

**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 3,911 acreedores pagados, por un monto de \$579'456,132.12 (Quinientos setenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento treinta y dos 12/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 1 adjunto, estando pendientes de cobro 995 acreedores, por un monto que asciende a los \$20'537,158.96(Veinte millones quinientos treinta y siete mil ciento cincuenta y ocho 96/100 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 \$192'122,402.70 (Ciento noventa y dos millones ciento veintidos mil cuatrocientos dos 70/100 pesos), que corresponden a 3,787 acreedores, mismos que se relacionan en el Anexo No. 3, quedando un monto pendiente por cobrar de \$7'875,360.98 (Siete millones ochocientos setenta y cinco mil trescientos sesenta 98/100 pesos), correspondientes a 1,119 acreedores, mismos que son 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 3,697 acreedores, la cantidad de \$172'147,543.20 (Ciento setenta y dos millones ciento cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y tres 20/100 pesos), relacionando a cada acreedor y monto pagado en el Anexo No. 5 que se adjunta; de igual forma, quedando por pagar la cantidad de \$9'852,456.80 (Nueve millones ochocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y seis 80/100 pesos), correspondientes a 1,211 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 3,614 acreedores, la cantidad de \$116'852,561.52(Ciento dieciseis millones ochocientos cincuenta y dos mil quinientos sesenta y un 52/100 pesos), relacionándose a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 7, quedando por pagar a un total de 1,294 acreedores, la cantidad de \$8'147,438.48 (Ocho millones ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos treinta y ocho 48/100 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 3,500 acreedores pagados, por un total de \$92'646,179.18 (Noventa y dos millones seiscientos cuarenta y seis mil ciento setenta y nueve 18/100 pesos), relacionados cada uno en el Anexo No. 9; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,408 acreedores, por la suma de \$7'353,820.82 (Siete millones trescientos cincuenta y tres mil ochocientos veinte 82/100 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 3,411 por la cantidad de \$88'381,957.40 (Ochenta y ocho millones trescientos ochenta y un mil novecientos cincuenta y siete 40/100 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 1,498 acreedores la suma de \$11'618,042.60 (Once millones seiscientos dieciocho mil cuarenta y dos 60/100 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 3,339 acreedores por la cantidad de \$115'657,024.55 (Ciento quince millones seiscientos cincuenta y siete mil veinticuatro 55/100 pesos), relacionados los acreedores y montos pagados en el Anexo No.13; asimismo, queda por pagar la cantidad de \$14'342,975.45 (Catorce millones trescientos cuarenta y dos mil novecientos setenta y cinco 45/100 pesos), correspondiente a 1,572 acreedores, relacionados en el Anexo No. 14.

8. Respecto al octavo reparto concursal de fecha 8 de marzo 2021, al cierre de diciembre 2021 han cobrado un total de 3,217 acreedores la cantidad de \$109'159,881.64 (Ciento nueve millones ciento cincuenta y nueve mil ochocientos ochenta y un 64/100 pesos), adjuntándose la relación de los acreedores pagados en el Anexo No. 15, quedando pendientes de cobro un total de 1,694 acreedores la cantidad de \$15'840,118.36 (Quince millones ochocientos cuarenta mil ciento dieciocho 36/100 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 \$526,132.72 (Quinientos veintiseis mil ciento treinta y dos 72/100 pesos), acumulando a la fecha la cantidad de \$18'676,856.91 (Dieciocho millones seiscientos setenta y seis mil ochocientos cincuenta y seis 91/100 pesos), integrándose de forma individual las cantidades correspondientes dentro del Anexo No. 17; asimismo, la suma dispuesta se mantiene en los \$3'027,006.88 (Tres millones veintisiete mil seis 88/100 pesos), incorporándose a la masa concursal la cantidad de \$15'649,850.03 (Quince millones seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos cincuenta 03/100 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 febrero del 2022, 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 \$5,828.76 (Cinco mil ochocientos veintiocho 76/100 pesos), por lo que el monto recuperado asciende a los \$12,748,620.51 (Doce millones setecientos cuarenta y ocho mil seiscientos veinte 51/100 pesos), más la cantidad de \$24'039,685.59 (Veinticuatro millones treinta y nueve mil seiscientos ochenta y cinco 59/100 pesos),



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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 diciembre 2021, por la cantidad de \$39'219,600.90 (Treinta y nueve millones doscientos diecinueve mil seiscientos 90/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$118'923,553.06 (Ciento dieciocho millones novecientos veintitres mil quinientos cincuenta y tres 06/100 pesos), relacionándose dichas cantidades dentro del Anexo No. 20; así mismo, como parte integral al informe, se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No.21.

13. De la cartera de créditos administrada por FICREA; el monto de lo recuperado durante el presente periodo ascendió a la cantidad de \$2'335,265.84 (Dos millones trescientos treinta y cinco mil doscientos sesenta y cinco 84/100 pesos), integrándose el detalle de las cantidades recuperadas en el Anexo No. 22; así mismo, como parte integral al informe, se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No. 23.

OTROS

14. Referente a las carteras de crédito, se llevó a cabo la actualización de los saldos vencidos de cada uno de los créditos, así como del estatus que guardan, detallándose la información en la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO, dentro del Anexo No. 24.
15. Referente a los reportes en el Buró de Crédito, se procedió al envío de la información con la integración de los saldos vencidos y días de mora actualizados al cierre del mes de diciembre 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. 25.

ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

16. Se efectuaron los pagos de los meses de enero y febrero de 2022, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 26):

17. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de enero y febrero de 2022, de mantenimiento, predial, energía eléctrica y agua, de los siguientes inmuebles, otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago a FICREA. Se anexan recibos de los pagos efectuados (Anexo 27):

18. Por acuerdo del 17 de diciembre de 2015, su Señoría autorizó la contratación de PROFESIONISTAS, como apoyo a las funciones del Síndico, por lo que se realizaron los pagos de honorarios correspondientes; cabe mencionar, que los contratos originales de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

estos profesionistas, se presentaron en el primer informe bimestral, pero para pronta referencia, se acompañan copias simples (Anexo 28); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 29):

- Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de enero de 2022, se le efectuó pago por un monto de \$95,333.30 (Noventa y cinco mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 M.N.) y el mes de febrero de 2022, la cantidad de \$95,333.30 (Noventa y cinco mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 M.N.).
- Licenciado Javier de Jesús René Tostado Pimentel (juicios laborales) el cual, al mes de enero de 2022, 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 enero de 2022, la cantidad de \$136,518.29 (Ciento treinta y seis mil quinientos dieciocho pesos 43/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales.

19. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 28 de febrero de 2022, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 28/02/2022		
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	VIGILANCIA Y PROTECCIÓN A LA SOCIEDAD, S. A. DE C. V.	SERVICIOS DE VIGILANCIA (GUADALAJARA)
6	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONÍA E INTERNET

- **SERVICIOS PROFESIONALES DE PROTECCIÓN EJECUTIVA y VIGILANCIA Y PROTECCIÓN A LA SOCIEDAD, S. A. DE C. V.** - 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 (Dieciocho 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



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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.

20. 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 ya se cuenta con la escritura a nombre de FICREA SA DE CV SFP., por lo que estamos en espera de la escrituración a nombre del cliente., se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 30)

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

- ***

22. Con fecha 05 de septiembre de 2019, su Señoría aprobó el Convenio que se firmó en la Corte de Circuito del Décimo Primer Circuito Judicial del Condado de Miami Dade, Florida, mediante el cual, se reciben para su enajenación, 80 (ochenta) Inmuebles, 9 (nueve) vehículos en los Estados Unidos de América, así como 42 (cuarenta y dos) inmuebles en España; para pronta referencia, se acompaña copia simple (Anexo 31).

23. Del anterior convenio, se han vendido al primer bimestre de 2022, 74 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 \$36,270,400.47 (Treinta y seis millones doscientos setenta mil cuatrocientos dólares 47/100 USCY) (dólares americanos), un 3.8% 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
72	1380 N. Krome Avenue	\$ 2,750,000.00	\$ 2,755,141.52	NOVIEMBRE 3 DE 2021	23-nov-21
73	150 SE 2nd St #206	\$ 190,000.00	\$ 190,118.08	JULIO 27 DE 2021	18-feb-22
74	19218 Stone Oak Parkway	\$ 750,000.00	\$ 750,000.00	NOVIEMBRE 12 DE 2021	24-feb-22

Total \$ 34,957,000.00 \$ 36,270,400.47

(se han vendido estas propiedades por aproximadamente 3.8 % más del valor del avalúo)



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

25. El 17 de diciembre de 2015, con motivo de la reestructura orgánica, se realizó la concentración de bienes y documentos, por lo que se trasladó el personal y archivo de las Coordinaciones de Operaciones, Libro blanco, Sistemas y Jurídico de las instalaciones ubicadas en Rio Marne número 10, Colonia y Delegación Cuauhtémoc, y 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.).
26. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

27. En Acta de Entrega-Recepción del 16 de diciembre del 2015, misma que obra en actuaciones, se efectuó la entrega al Síndico 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 67 personas, lo que representa un 86.1% en comparación al personal entregado por la Intervención Gerencial; lo anterior, ha llevaran a un ahorro de \$1,036,377.13 (Un millón treinta y seis mil trescientos setenta y siete pesos 13/100 M.N.) por quincena, esto es el 87.4% 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 10 personas, según relación anexa. (Anexo 32).
28. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de servicios profesionales de la primera y segunda quincena de enero de 2022, la primera y segunda quincena de febrero de 2022, por un importe total de \$886,924.44 (Ochocientos ochenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos 44/100 M.N.). Se anexan nóminas y comprobantes de transferencias bancarias (Anexo 33).
29. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE TESORERÍA

30. Respecto a las labores realizadas durante el presente periodo, se procedió a dar el seguimiento diario a las operaciones registradas en las cuentas de cheques e inversión de la fallida, relacionadas con los ingresos y el gasto de la fallida, así como a elaborar los



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

reportes correspondientes para su registro en la contabilidad, correspondiente al periodo enero – febrero 2022.

31. Respecto a los repartos concursales realizados a los acreedores, durante el periodo que se informa, no se presentaron solicitudes para la reimpresión de cheques.
32. Por lo que corresponde a la cobranza del periodo, se recibieron depósitos por la cantidad de \$2'335,265.84 (Dos millones trescientos treinta y cinco mil doscientos sesenta y cinco 84/100 pesos), correspondientes al pago de las amortizaciones de los créditos otorgados por FICREA, S.A. DE C.V. S.F.P., asimismo, se recibieron depósitos por la cantidad de \$5,828.76 (Cinco mil ochocientos veintiocho 76/100 pesos), provenientes del cobro de la cartera de créditos al consumo, colocados a través de la empresa relacionada Liverpool Comercio, S.A. de C.V., sumando en total una recuperación por el pago de créditos por la cantidad de \$2'341,094.60 (Dos millones trescientos cuarenta y un mil noventa y cuatro 60/100 pesos), cuyas cantidades se describen dentro del Anexo No. 34.
33. Por lo que respecta al gasto corriente, durante el presenta periodo se erogaron gastos por la cantidad de \$ 2'633,552.07 (Dos millones seiscientos treinta y tres mil quinientos cincuenta y dos 07/100 pesos), correspondientes al pago de proveedores y prestadores de servicios, mismos que se desglosan en la Sección VI, Subsección 1, punto 1.5 correspondiente a los egresos.
34. Respecto a la situación financiera que guarda la quebrada, en el anexo que se adjunta, se presenta el comparativo con los saldos de las cuentas al 28 de febrero 2022 vs el saldo al cierre del bimestre anterior, derivado de la administrados de los recursos de la concursada, de acuerdo con lo señalado en el artículo 215 de la Ley de Concursos Mercantiles, mismos que son invertidos en instrumentos de renta fija, con el fin de proteger en términos inflacionarios el valor de los recursos, mismas que se relacionan en el Anexo 35.

ÁREA DE CONTABILIDAD

35. En el bimestre que se informa, se realizó la enajenación de tres computadoras del activo fijo de la fallida, con un valor de \$2,130.00 (dos mil ciento treinta pesos 00/100 m.n.).

En este sentido, el activo fijo que con el que cuenta la fallida al 28 de febrero de 2022 se muestra en el Anexo 36.

36. 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	ENERO	FEBRERO
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$9,493	\$9,493
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$87,455	\$ 51,830
Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios y servicios	\$108,223	\$ 70,226
Total enterado	\$205,171	\$131,549



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

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

MES	SALDO A FAVOR
ENERO	\$ 89,797
FEBRERO	\$ 126,383

Así mismo, como cada mes se elaboró y presentó la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros (DIOT) correspondiente a los meses de enero y febrero de 2022.

Se adjunta en el Anexo 37 la documentación que muestra el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

37. De conformidad a los programas y procesos establecidos, se sigue con la preparación de la información financiera mensual, llevando a cabo los registros contables y verificando la información que proviene del sistema administrativo.

Como resultado de estas actividades se hizo el registro de los siguientes egresos los cuales se encuentran debidamente soportados como se muestra en el Anexo 38.

RELACION DE EGRESOS

FECHA	IMPORTE	BENEFICIARIO	CONCEPTO
03/01/2022	9,517.25	JORGE PALACIOS CORNEJO	SEGURO JEEP
04/01/2022	12,807.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. MONTE KAMERUN NOV-DIC21
04/01/2022	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
04/01/2022	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
05/01/2022	8,361.89	JORGE PALACIOS CORNEJO	PAGO AGUA Y PREDIO FUENTES DE SATELITE Y RUISEÑORES
07/01/2022	5,719.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/01/2022	9,099.56	JOSE GERARDO FLORES REYES	GESTORIA JALISCO
07/01/2022	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/01/2022	4,062.81	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
07/01/2022	2,681.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA MANTO
10/01/2022	9,424.56	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
10/01/2022	2,026.00	OFFICE DEPOT DE MEXICO SA DE CV	2 CAJAS DE PAPEL
10/01/2022	976.00	MIGUEL ESCAMILLA	LIMPIA PARABRISAS JEEP 2012
12/01/2022	4,679.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. MONTE CAMERUN 6° BIM
12/01/2022	209.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D1405 6° BIM
12/01/2022	209.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SAN ISIDRO N35 D207 6° BIM
12/01/2022	465.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. SIERRA CANDELA 6° BIM
12/01/2022	413.00	TESORERIA DE LA CDMX	AGUA SUC. PALMAS GRAMPIANS 6° BIM
13/01/2022	503.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
13/01/2022	5,079.45	MUNICIPIO DE GUADALAJARA	PREDIO SUC. FILADELFIA 1° BIM22
13/01/2022	1,800.04	MIGUEL ESCAMILLA	GASOLINA JEEP 2012



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

15/01/2022	220,062.85	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN ENERO
17/01/2022	9,435.44	ROBERTO URIEL HERNANDEZ SANCHEZ	TAMBOR Y TONER
17/01/2022	560.72	LUIS SANCHEZ CARRION	PAQUETERIA
19/01/2022	6,785.00	LETICIA VAZQUEZ	COPIAS CERTIFICADAS
20/01/2022	18,405.33	VIGILANCIA Y PROTECCION A LA SOCIEDAD	VIGILANCIA
20/01/2022	188,488.00	SAT	PAGO DE RETENCIONES DE FICREA DICIEMBRE 2021
21/01/2022	696.00	FELIPE DE JESUS PEREZ GOMEZ	REPARACION PUERTA
21/01/2022	696.00	FELIPE DE JESUS PEREZ GOMEZ	REPARACION PUERTA
24/01/2022	67.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** NOV21-ENE2
24/01/2022	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** NOV21-ENE22
24/01/2022	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** NOV21-ENE22
24/01/2022	51.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** NOV21-ENE22
26/01/2022	1,568.00	ARIES RESENDIZ	COPIAS CERTIFICADAS
26/01/2022	535.55	MUNICIPIO DE GUADALAJARA	COMPLEMENTO PAGO PREDIO SUC. *** 2° BIM21
31/01/2022	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
31/01/2022	1,040.83	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
31/01/2022	402.89	LUIS TOMAS SANCHEZ CARRION	DHL EXPRESS
31/01/2022	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
31/01/2022	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
31/01/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	15,892.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	19,280.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
31/01/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
31/01/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
31/01/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
31/01/2022	343,202.40	EDUARDO ALFONSO REYES TIRADO	PRESTACION DE SERVICIOS
31/01/2022	220,062.77	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN ENERO
31/01/2022	40,087.66	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 22	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 22
31/01/2022	27,603.36	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 22	PAGO SERVICIOS BANCARIOS ENERO 22
01/02/2022	2,155.00	OFFICE DEPOT	PAPELERIA
01/02/2022	828.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. FIL***A NOV21-ENE22
01/02/2022	11,809.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** DIC21-ENE22
01/02/2022	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
01/02/2022	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
04/02/2022	1,272.00	ARIES RESENDIZ	CERTIFICADO LIBERTAD GRAVAMEN
05/02/2022	223,399.43	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 1 QUIN FEBRERO
08/02/2022	54.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. VALLE DE BRAVO DIC21-ENE22



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

08/02/2022	5,719.00	***	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/02/2022	561.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA FILADELFIA GDL
08/02/2022	6,000.00	FEDERICO GABRIEL LUCIO DECANINI	CERTIFICACIONES
08/02/2022	2,700.00	***	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/02/2022	4,062.81	***	CUOTA MANTO
08/02/2022	2,681.13	***	CUOTA MANTO
08/02/2022	1,001,544.11	REEXPEDICION PAGO ACREEDORES	REEXPEDICION PAGO ACREEDORES
10/02/2022	1,322.00	ARIES RESENDIZ	COPIAS CERTIFICADAS
11/02/2022	750.00	MARIA FERNANDA ESCAMILLA	PASAJES
14/02/2022	7,212.93	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
14/02/2022	56.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. *** DIC21-FEB22
17/02/2022	1,272.00	FREM	LIBERTAD DE GRAVAMEN ***
21/02/2022	205,171.00	SAT	PAGO DE RETENCIONES DE FICREA ENERO 2022
21/02/2022	1,373.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. *** 1° BIM22
21/02/2022	7,097.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. *** 1° BIM22
21/02/2022	16,240.00	VIGILANCIA Y PROTECCION A LA SOCIEDAD	VIGILANCIA
21/02/2022	451.00	LENIN BRAINE DOLORES DIAZ	DHL EXPRESS
21/02/2022	12,392.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. *** 1° BIM22
21/02/2022	1,315.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. *** 1° BIM22
21/02/2022	92.00	TESORERIA DE LA CDMX	PREDIO SUC. SAN *** 1° BIM22
24/02/2022	1,330.00	LETICIA VAZQUEZ	COPIAS CERTIFICADAS
25/02/2022	1,500.00	CONJUNTO LA JOLLA	SERVICIO DE LIMPIEZA
25/02/2022	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
25/02/2022	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
25/02/2022	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
25/02/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	15,892.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	19,280.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
25/02/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
25/02/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
25/02/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
25/02/2022	1,040.83	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
28/02/2022	223,399.43	NOMINA	PAGO NOMINA SINDICATURA 2 QUIN FEBRERO
28/02/2022	40,087.66	COMISION BANCARIA FEBRERO 2022	COMISION BANCARIA FEBRERO 2022
28/02/2022	27,603.94	COMISION BANCARIA FEBRERO 2022	COMISION BANCARIA FEBRERO 2022
	3,770,478.22	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.

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

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

39. En la Sección VI Subsección 1, punto 1.1 Balance General, del presente informe, se muestra el estado de posición financiera de la fallida al 28 de febrero de 2022 y su comparativo con el estado de posición financiera al 31 de diciembre 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, así como las bajas que por concepto de venta de activo fijo realizó la fallida.

40. 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.

41. Se continua con los trabajos con los auditores del despacho Resa y Asociados S.C., para la revisión de los estados financieros por el ejercicio fiscal de 2021, con el fin de concluir lo antes posible y poder emitir una opinión al respecto

42. 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 Síndico. Anexo 39

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



44. Como se informa en la subsección 2 de la sección VI del Informe Bimestral, no ha presentado ningún cambio de domicilio, ni alguna de las acciones que menciona el artículo 58 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como ninguna solicitud de devolución de impuestos. En el bimestre que se entera, no se tuvo ninguna visita ordenada por la autoridad fiscal.
45. 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.
46. 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.
47. Se realiza mensualmente la entrega de la documentación referente al área contable para integrar el expediente del Libro Blanco de la fallida.
48. 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.
49. 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 12 anexo 20 y numeral 13 anexo 22 se encuentran detallados los importes pendientes de cobro de la cartera de la fallida.
50. 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, 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.
51. 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.
52. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
53. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 36 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 35.

ÁREA JURÍDICA

54. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 24 de



enero de 2022, respecto de la Razón Actuarial integrada en el oficio 1466/2022, registrado con el folio 1171, suscrito por la Secretaria del Juzgado Décimo Sexto de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, por medio del cual devolvió parcialmente diligenciado el exhorto 03/2022 del índice del juzgado oficiante, girado acorde al auto de 13 de diciembre de 2021, con el objeto de posesión del inmueble ***, manifiesto el suscrito que como se desprende de la diligencia descrita en la Razón Actuarial de fecha 18 de enero de 2022, el Actuario adscrito al Juzgado Décimo Sexto de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, conjuntamente con un representante del suscrito, comparecieron en el domicilio ubicado en Número 10, de la ***; haciendo del conocimiento el requerimiento ordenado por esta autoridad federal a los supuestos arrendadores del INTERIOR 1 y del INTERIOR 3, para que en el término de tres días, acreditaran y justificaran la calidad con que lo realizan; en tal tenor, visto que ha transcurrido el término otorgado a los referidos arrendadores, sin que a la presente fecha hayan realizado manifestación alguna con la cual justifiquen el carácter con el cual ocupan el inmueble propiedad de la fallida, se solicitó ordenar SE PUDIERA EN POSESIÓN INMEDIATA DE LA FALLIDA, el inmueble ubicado en *** respecto del INTERIOR 1 y el INTERIOR 3, y visto que el aludido inmueble se encuentra fuera de la jurisdicción de este H. Juzgado de Distrito, se girara exhorto al Juez de Distrito en Materia Mercantil Federal en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, en turno, a fin de que, en atención a su jurisdicción territorial, en auxilio de las labores de este H. Juzgado, gire instrucciones a efecto de que se ponga en posesión del inmueble descrito anteriormente respecto de los INTERIORES 1 y 3. Por lo que hace a los INTERIORES 2 y el INTERIOR 4, y como se desprende de la Razón Actuarial de fecha 18 de enero de 2022, no fue posible notificar el requerimiento ordenado por esta autoridad federal, y derivado de las manifestaciones realizadas por los otros supuestos arrendatarios que hicieron del conocimiento del Actuario que los citados interiores también se encuentran ocupados, se solicitó ordenar se notifique a los supuestos arrendatarios de los INTERIORES 2 y el INTERIOR 4 del inmueble ubicado en ***; para que en el acto de la diligencia acrediten y justifiquen la calidad con la cual lo realizan, y en caso de no hacerlo, se ordene la toma de posesión de los mismos.

55. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 26 de enero de 2022, respecto del oficio número 32-V, remitido por el Juzgado Primero de Distrito de Procesos Penales Federales en la Ciudad de México, en los autos de la Medida Cautelar 127/2019-V, en el que emitió un auto de 21 de enero de 2022, mediante el cual recibió diverso oficio FEMDO/UEIORPIFAM/EIL2/021/2022, firmando por el Agente del Ministerio Público de la Federación, adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones de Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Fiscalía Especializada en Materia de Delincuencia Organizada de la Fiscalía General de la República, en el que informó a la citada autoridad federal, que al 17 de enero de 2022, se encuentra en trámite la averiguación identificada con el número UEIORPIFAM/AP/273/2014; manifestando el suscrito que que el Agente del Ministerio Público de la Federación, únicamente se limitó a informar de manera insuficiente que al 17 de enero de 2022, se encuentra en trámite la averiguación identificada con el número UEIORPIFAM/AP/273/2014, pasando por alto y sin realizar manifestación alguna respecto de acatar el ordenamiento realizado, de levantar el aseguramiento de los bienes ubicados en España, dictado por el Juez del extinto Juzgado Décimo Sexto de Distrito de Procesos Penales Federales de la Ciudad de México, a solicitud de la Fiscalía General de la República, por conducto del Agente del Ministerio Público de la Federación, en la Medida Cautelar 127/2019, radicada en el Juzgado Primero de Distrito de Procesos Penales Federales en la Ciudad de México. En ese tenor se solicitó se reitera la petición girando nuevamente oficio al Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito a la Unidad



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Especializada en Investigación de Operaciones de Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Fiscalía Especializada en Materia de Delincuencia Organizada de la Fiscalía General de la República, para que dé cabal cumplimiento al proveído del 24 de octubre de 2019, y a su vez para que por conducto del Juez Primero de Distrito de Procesos Penales Federales de la Ciudad de México, se ordene acatar el levantamiento del aseguramiento de los bienes propiedad de la fallida, ubicados en España en la Medida Cautelar 127/2019-V, los cuales fueron obtenidos derivado de la Sentencia Final de 30 de julio de 2019, en el Juicio Civil interpuesto por FICREA en contra de Rafael Antonio Olvera Amezcua y otros, radicado en la Corte del Décimo Primer Circuito Judicial, en el Condado de Miami-Dade, en Miami Florida, Expediente Número 16-24010-CA., y que fueron integrados a la Masa Concursal, por proveído de 5 de septiembre de 2019. Señalando que los bienes propiedad de la fallida ubicados en España, al continuar asegurados por parte de la Fiscalía General de la República y sin mediar causa justificada para ello, origina un perjuicio al patrimonio de la fallida, derivando el perjuicio en todos y cada uno de los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, ya que dicha circunstancia ha impedido reintegrar los bienes a la masa concursal, para que con su producto se haga pago a los acreedores reconocidos, por lo que con la liberación y levantamiento del aseguramiento de los bienes, es que se realizará la monetización y su producto será distribuido en términos de Ley. Asimismo, se solicitó se diera vista al C. FISCAL GENERAL DE LA REPÚBLICA, solicitando su intervención a fin de que el referido Agente del Ministerio Público de la Federación, acate la orden de levantamiento del referido aseguramiento, sobre todo considerando que es de elemental justicia que los bienes asegurados que han sido incorporados al Concurso Mercantil, puedan ser monetizados a efecto de reparar el daño a los ahorradores que fueron defraudados en calidad víctimas de las acciones fraudulentas del imputado Rafael Antonio Olvera Amezcua y por los Accionistas, Directores y Miembros del Consejo de la Quebrada al tenor de lo previsto por el primer párrafo del Artículo 4 de la Ley General de Víctimas.

56. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 27 de enero de 2022, respecto de las manifestaciones realizadas por el Interventor Miguel Ángel Vázquez Ortíz, designado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, con el cual desahogó la vista ordenada en auto de 17 de enero de 2022, en relación a la propuesta realizada por el suscrito, respecto de la solicitud de un incremento de honorarios de los corredores inmobiliarios a un 5% de comisión y que se permita la venta de los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional de manera libre; manifiesto el suscrito que del escrito presentado por el Interventor Miguel Ángel Vázquez Ortíz, designado por la CONDUSEF, refiere que previo a la autorización de honorarios de los corredores inmobiliarios, el suscrito debe intentar realizar la venta mediante el procedimiento de subasta pública, previsto en los artículos 198 al 204 de la Ley de Concursos Mercantiles, precisando que en el presente concursal mercantil, no se encuentra autorizado el procedimiento de subasta pública respecto de los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional a que hace referencia el Interventor sino bajo el procedimiento estipulado en el artículo 205 de la Ley de la materia, razón por la cual se considera improcedente la petición del mencionado interventor. Se señaló que por proveído de 13 de septiembre de 2017, fue autorizado en el presente procedimiento concursal, el procedimiento de enajenación de inmuebles propiedad de la fallida en venta directa individual, a través de corredores inmobiliarios, conforme a las bases que fueron propuestas, por así considerar que se obtendrá un valor mayor de los bienes, conforme a lo dispuesto en los artículos 197, 205 y 208 de la Ley de Concursos Mercantiles.

57. En relación al Juicio Laboral Radicado en la Junta Especial Número 9 de la Local de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México, Expediente 750/2015, interpuesto por Ethel Vanessa Espinoza Buendía en contra de Ficrea, S.A. DE C.V., y otros, se trabó formal embargo por la cantidad de \$1,581,095.90 sobre el bien inmueble propiedad de la fallida ubicado en DEPARTAMENTO 304 *** lo anterior en cumplimiento al laudo de fecha 14 de agosto de 2019, así como del auto de ejecución de fecha 5 de noviembre de 2019.

58. Se exhibió en el presente concurso mercantil, Acta Entrega – Recepción, que realizó el Lic. Javier Navarro Velasco en su carácter de Síndico al suscrito Lic. Miguel Escamilla Villa, en mi carácter de Nuevo Síndico designado, así como los anexos descritos en la misma, a fin de dar cabal cumplimiento de entregar toda la documentación y activos propiedad de la quebrada, de los bienes que integran la Masa Concursal.
59. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 28 de enero de 2022, respecto del Incidente de Compensación presentado por los acreedores CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ y PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, con el cual solicitan y pretenden la extinción de los adeudos que mantienen para con la fallida; manifestando el suscrito la improcedencia de las prestaciones reclamadas ya que al tener los citados el carácter de acreedores y deudores, es procedente la compensación de los saldos adeudos en relación con los ochos pagos parciales autorizados a cada uno de ellos; compensación que deberá de realizarse en los términos y condiciones que propone el suscrito, por encontrarse ajustados a derecho y conforme a los principios que rigen el presente concurso mercantil; y no como pretenden los aludidos acreedores, lo anterior en virtud, de la Sentencia Definitiva de fecha 15 de noviembre de 2016, dictada por el Juez Décimo Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en el Expediente Número 1300/2019 (anterior 252/2015), la que fue modificada por resolución dictada del 5 de abril de 2018, así como por Sentencia Interlocutoria dictada por la citada autoridad, de fecha 12 de noviembre de 2021, sentencias que han causado estado y se encuentran firmes, las cuales en ejecución de sentencia y a juicio de peritos determinaron las cantidades liquidas de los adeudos, es decir, se determinó el adeudo de CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ por la cantidad de \$1´071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), y que derivado que se abstuvo de hacer pago, debe de aplicarse en garantía el Contrato de Garantía de Inversión de fecha 10 de junio de 2013, que celebró la acreedora PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, en su carácter de Otorgante, con el cual garantizó el Contrato de Apertura de Crédito Simple 143F/06/2013, de fecha 7 de junio de 2013, otorgado al acreedor CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, del que emanó el adeudo determinado en las sentencias definitivas de referencia; por lo que deberá de declararse procedente la compensación de los saldos adeudos en los términos del presente Incidente de Compensación promovido por el suscrito que más adelante se detallará, fundado en los principios que rigen el concurso mercantile. Así mismo resulta improcedente que el acreedor CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ, pretendiera extinguir su obligación de pago para con la fallida, y que derivado de ello la garantía otorgada en calidad de responsable solidaria que asumió PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, se extinga; al respecto se manifestó que, si bien es cierto que mi representada fue condenada a hacer pago al acreedor CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ, por la cantidad de \$578,765.08 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 08/100 M.N.), que es el monto total de su inversión más los intereses generados y ordenados en las sentencias definitivas e interlocutoria descritas en el punto que antecede, también lo es que el aludido acreedor CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, fue condenado a pagar a la fallida la cantidad de \$1´071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), por lo que jurídica y contablemente es totalmente imposible que queden extintas las obligaciones de los adeudos que mantienen los citados acreedores, siendo que la compensación de los saldos



adeudos, es en virtud de los ocho pagos parciales autorizados y a los cuales tendrían derecho los citados acreedores, y no por el total de las inversiones, ni mucho menos por el pago del seguro del fondo de protección, ya que como quedará demostrado el acreedor CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ, le fue autorizada la cantidad total de \$155,070.91 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA PESOS 91/100 M.N.), derivado de sus ocho pagos parciales, y por lo que hace a PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, le fue autorizada la cantidad total de \$508,873.37 (QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 37/100 M.N.), por lo que con las cantidades descritas, no es procedente que se extingan las obligaciones de los citados acreedores para con la fallida; ya que los créditos que se reconocieron a los acreedores CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ y PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, no son susceptibles de pagarse al 100%, en razón de que al no existir activos, no se cubrirán en su totalidad, por ello en igualdad de circunstancias y equidad procesal debe declararse la compensación sobre el primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo pagos parciales autorizados, por ser la realidad existente de activos, a efecto de no causar un menoscabo a la masa concursal en detrimento de los demás acreedores a los que solamente se les pagará sus créditos conforme a los activos que existen hasta el momento y en donde se han determinado solamente estos pagos parciales objeto de compensación, razón por la cual los acreedores de mérito debe seguir la misma suerte que los demás acreedores, ya que solamente es procedente en el caso concreto, la compensación sobre los activos que le corresponden a estos acreedores y que son los pagos parciales autorizados en el concurso mercantil, contra los adeudos que mantienen con la fallida, 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*, por lo que únicamente deben ser aplicados en compensación los ocho pagos parciales que les han sido autorizados, en igual de condiciones con los demás acreedores reconocidos, sirviendo de apoyo la siguiente Tesis Jurisprudencial, en la cual es de señalar, que ya existe el antecedente de dos resoluciones ante el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil de la Ciudad de México favorables a la fallida, siendo el Amparo en revisión 110/2018. Felicitas Morales Alarcón. 27 de junio de 2018, así como Amparo en revisión 150/2018. Ficrea, S.A. de C.V., Sociedad Financiera Popular, en Quiebra. 4 de julio de 2018; de los que se desprende que una vez declarada la quiebra todo el activo del quebrado se hace indisponible por estar destinado exclusivamente a la satisfacción de la masa de acreedores, bajo el principio de igualdad de condición que significa que todos los acreedores son iguales ante la ley del concurso, lo que a su vez conduce a la llamada "ley del dividendo", que implica que si el patrimonio del deudor común es insuficiente para atender a todos los créditos, dicho patrimonio se divide entre los acreedores a prorrata o en proporción de todos los créditos, de suerte que el sacrificio de los acreedores sea para todos proporcionalmente igual. En relación al pago del Seguro del Fondo de Protección que pretenden cobrar los acreedores, es de aclarar que en términos de lo previsto por el artículo 112 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, el Fondo de Protección de Sociedades Financieras Populares y de Protección, tendrá como fin primordial, procurar cubrir los depósitos de dinero de cada ahorrador en los términos establecidos por el Artículo 112 de la misma, hasta por una cantidad equivalente a veinticinco mil UDIS, por persona física o moral, cualquiera que sea el número y clase de operaciones a su favor y a cargo de una misma Sociedad Financiera Popular, en caso de que se declare su disolución y liquidación, o se decrete su concurso mercantil. En ese tenor el suscrito no se encuentra facultado para realizar el pago del fondo de protección que pretenden los acreedores CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ y PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, En las relatadas condiciones y derivado de los pagos parciales autorizados a los acreedores CARLOS



RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ y PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, es procedente mediante el Incidente, se apruebe la aplicación de la compensación del primero al octavo pago parcial por la suma total de ambos acreedores, por lo que hace a CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, en su carácter de deudor principal se compense la cantidad de \$155,070.91 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA PESOS 91/100 M.N.), por lo que hace a PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, en su carácter de obligada garante se compense la cantidad de \$508,873.37 (QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 37/100 M.N.), que sumadas ambas cantidades arroja un total de \$663,944.28 (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.), de manera proporcional al adeudo que mantiene con la fallida por la cantidad de \$1'071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), lo cual tiene sustento en la Sentencia Definitiva de fecha 15 de noviembre de 2016, dictada por el Juez Décimo Octavo de lo Civil de la Ciudad de México, en el Expediente Número 1300/2019 (anterior 252/2015), la que fue modificada por resolución dictada del 5 de abril de 2018, así como por Sentencia Interlocutoria dictada por la citada autoridad, de fecha 12 de noviembre de 2021, sentencias que han causado estado y se encuentran firmes; lo anterior, a efecto de contar con recursos para llevar a cabo su integración a la masa concursal y estar así en posibilidad de realizar pagos parciales a los acreedores reconocidos en este concurso.

60. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 4 de febrero de 2022, respecto de las manifestaciones del Interventor Miguel Ángel Vázquez Ortiz, designado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, por medio del cual desahogó la vista ordenada en auto de 27 de enero de 2022, en relación al Informe Bimestral de Labores del Síndico, correspondiente al periodo comprendido del 29 de noviembre de 2021 al 28 de enero de 2022, solicitando que se aclaren diversos puntos que no se desprenden del informe rendido, en especial atención a actualizar cuales son las labores que se han realizado con posterioridad a su escrito de desahogo de vista de 18 de diciembre de 2021, respecto del Acta de Entrega y a la verificación de los activos y pasivos de la fallida; manifestando el suscrito que por lo que hace a la verificación de los activos y pasivos con los cuales cuenta la fallida, es de destacar que se ha realizado la revisión y comprobación de bienes muebles e inmuebles con los que cuenta actualmente la fallida, así como los activos por lo que hace a las cuentas de cheques bancarias y cuentas de inversión que integran la masa concursal, es de mencionar que se han revisado los reportes de los saldos bancarios y movimientos de las mismas; revisión de los saldos que integran la cartera de créditos otorgados por la fallida, así como la integración de los saldos de los acreedores reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Pagos; la actualización y revisión de la Contingencia Laboral respecto de los juicios interpuestos en contra de la fallida, aunado a lo anterior y como se ha realizado puntualmente, se continuará informando mensual y bimestralmente el estado y rendimiento que guardan las inversiones, así como las enajenaciones realizadas y la situación del activo remanente, aunado a las labores que realiza la Sindicatura.
61. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 4 de febrero de 2022, por el que se requirió al suscrito señalar el monto de honorarios que a la fecha reciben los corredores inmobiliarios y personas que realicen venta libre de los inmuebles de la masa concursal dentro del territorio nacional, así como la forma en que se vería reflejado el porcentaje que solicita su aprobación: de igual forma refiera promedio mensual que le cuesta a la masa concursal, la conservación de tales inmuebles; manifestando al respecto que actualmente y como fue autorizado por proveído de 13 de septiembre de 2017, los únicos que reciben honorarios por la venta de los inmuebles



ubicados en el territorio nacional, son los corredores inmobiliarios, bajo el procedimiento de enajenación en venta directa individual y que el monto por los citados honorarios es del 3.5% del valor de la venta el cual es pagado al momento del cierre de la misma, señalando que el precio de venta con quitas autorizadas de los 17 inmuebles que actualmente se encuentran en venta en el territorio nacional, se desprende la cantidad total de \$114,715,608.48 (Ciento catorce millones setecientos quince mil seiscientos ocho pesos 48/100 m.n.); siendo que actualmente la comisión de la venta autorizada del 3.5% arrojaría un total de \$4,015,046.30 (Cuatro millones quince mil cuarenta y seis pesos 30/100 m.n.), por lo que el 5.0% de comisión que el suscrito solicita se incremente a los corredores inmobiliarias, arrojaría un total de \$5,735,780.42 (Cinco millones setecientos treinta y cinco mil setecientos ochenta pesos 42/100 m.n.), existiendo una diferencia de \$1,720,734.13 (Un millón setecientos veinte mil setecientos treinta y cuatro pesos 13/100 m.n.). Así mismo se señaló que, con el incremento de honorarios y la venta libre que pueda realizar cualquier persona sea o no corredor inmobiliario, se obtendrán mayores opciones de venta de la masa concursal. Se señaló el promedio mensual que le cuesta a la masa concursal la conservación de los 17 inmuebles que actualmente se encuentran en venta; es de tomar en consideración que la conservación de los inmuebles se desprende de los conceptos que se pagan por mantenimiento, agua, luz, predial, limpieza y vigilancia; aclarando que no de todos los inmuebles se pagan servicios mes a mes, pero los mismos se liquidaban con la anterior Sindicatura al momento de la firma del contrato de Compra-Venta; advirtiendo que de cuatro inmuebles por concepto de mantenimiento se paga al mes la cantidad de \$14,417.00 (Catorce mil cuatrocientos diecisiete pesos 00/100 m.n.); por concepto de agua se pagan de siete inmuebles la cantidad de \$4,547.00 (Cuatro mil quinientos cuarenta y siete pesos 00/100 m.n.); de luz que se paga de nueve inmuebles, es por la cantidad de \$16,852.00 (Dieciséis mil ochocientos cincuenta y dos pesos 00/100 m.n.); por concepto de predial mensualmente se pagan de siete inmuebles la cantidad de \$11,261.00 (Once mil doscientos sesenta y un pesos 00/100 m.n.); de limpieza de tres inmuebles, se paga la cantidad de \$14,123.00 (Catorce mil ciento veintitrés pesos 00/100 m.n.); y por el concepto de vigilancia de diez inmuebles se paga al mes la cantidad de \$153,517.00 (Ciento cincuenta y tres mil quinientos diecisiete pesos 00/100 m.n.). En las relatadas condiciones, es que el costo total mensual promedio de conservación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, es la cantidad de \$214,717.00 (Doscientos catorce mil setecientos diecisiete pesos 00/100 m.n.); sin que pase desapercibido que el costo anual que se paga para la conservación de los citados inmuebles es por la cantidad de \$2,576,604.00 (Dos millones quinientos setenta y seis mil seiscientos cuatro pesos 00/100 m.n.), cantidad que como se ha mencionado, se le tendría que sumar los pagos de los servicios se liquidan al momento de la firma del contrato de Compra-Venta, lo cual incrementaría el costo de la conservación de los inmuebles.

62. Se solicitó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído 24 de noviembre de 2021, por el cual se ordenó girar oficio al 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, con el objeto de levantar el aseguramiento del ***, lo anterior acorde al proveído de 13 de septiembre de 2021; ello en razón de que el destino será su venta para que con su producto se haga pago a los acreedores reconocidos. En ese orden de ideas y derivado de lo ordenado descrito con antelación, es que el aludido Agente del Ministerio Público, dio contestación a lo solicitado mediante oficio FEMDO/UEIORPIFAM/EIL2/326/2021, registrado con el folio 19616, lo cual recayó en proveído de 8 de diciembre de 2021, argumentando que NO tiene registro de aseguramiento del bien inmueble contenido en el oficio 16080 de 24 de noviembre de 2021, por el cual se requirió atentamente el levantamiento del aseguramiento sobre el bien



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

inmueble de referencia. Se señaló que derivado del Certificado de Libertad de Gravamen que fue solicitado por mi representada, es que en fecha 03 de febrero de 2022, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan, reportó respecto del FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00081010, el cual corresponde al inmueble ubicado en -**** PROPIETARIO RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA; se encuentra inscrito el gravamen siguiente, ACTO: ASEGURAMIENTO, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2015-01-30, MEDIANTE OFICIO NÚMERO CGII/F3/190/2015 DE FECHA 30 DE ENERO DE 2015, GIRADO POR LA SUBPROCURADURIA ESPECIALIZADA EN INVESTIGACIÓN DE DELINCUENCIA ORGANIZADA, UNIDAD ESPECIALIZADA EN INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA Y DE FALSIFICACIÓN O ALTERACIÓN DE MONEDA. Es el caso que, de la Escritura Número 25,703 de fecha 5 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Número 17 del Estado de México, Lic. Alfredo Caso Velázquez, se hizo constar el Contrato de Compraventa por el cual adquirió Rafael Antonio Olvera Amezcua, respecto del inmueble ***, y que en el antecedente II, se especifica que se construyó sobre el predio antes descrito, el inmueble marcado con el número ***; haciendo especial mención que la NOTA QUINTA de la aludida escritura, se señala que en la misma fecha quedo debidamente inscrita la escritura en el Instituto de la Función Registral, Oficina Registral de Naucalpan, Estado de México, en el FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00081010. En las relatadas condiciones, y como se desprende del Certificado de Libertad de Gravamen y la Escritura Pública descritos con antelación, se advierte que se trata del mismo inmueble y el mismo FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00081010, en tal virtud, se solicitó girar oficio al Agente del Ministerio Público adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Procuraduría General de la República, a efecto de levantar el aseguramiento del inmueble ubicado en: ***, que fue asegurado en la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación dentro de dicha Procuraduría; bien inmueble que fue transmitido en propiedad a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., con motivo de la celebración de un Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, celebrado entre RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V. y FICREA, S.A. DE C.V. SFP, con fecha 3 de diciembre de 2014, y que al formar parte del aludido Convenio, se debe de aplicar el mismo criterio en el cual se fundó y motivó el Agente del Ministerio Público de la Federación, para decretar el levantamiento de aseguramiento de los 15-quinque inmuebles que se encuentran en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago del 3 de diciembre de 2014.

63. En relación al Juicio Laboral Radicado en la Junta Especial Número 8 de la Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México, Expediente 675/2015, interpuesto por Carrillo Peña Javier Rodolfo en contra de Ficrea, S.A. DE C.V., y otros, se trabó formal embargo por la cantidad de \$4,860,724.71 sobre el bien inmueble propiedad de la fallida ubicado en ***, lo anterior en cumplimiento auto de ejecución de fecha 25 de octubre de 2021.
64. Se dio cumplimiento en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 14 de febrero de 2022, por el cual se tuvo al suscrito desahogando la vista ordenada de 28 de enero de 2022, dando contestación al Incidente de extinción de la obligación de pago por compensación hecho valer por Carlos Rafael Ortiz Gómez y Patricia Ortiz Gómez; y respecto de las pruebas documentales ofrecidas por el suscrito, señaladas con los número UNO, DOS, TRES, CUATRO y CINCO, que fueron admitidas y desahogadas dada su propia y especial naturaleza, haciendo la precisión que se deberán de exhibir en copia certificada como se señaló a más tardar el día fijado para el desahogo de la audiencia



incidental, exhiendo las citadas documentales en copias certificadas.

65. Se desahogó la vista en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 14 de febrero de 2022, requiriendo al suscrito para formular alegatos de manera escrita, un día hábil previo a la fecha de la celebración de la audiencia incidental, a fin de que sean considerados en el acta que se levante en la diligencia referida; manifestando que tal y como se desprende de actuaciones en el presente concurso mercantil, en especial las que obran en el Cuaderno de los actores incidentistas CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ y PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, es procedente la compensación conforme a los términos y condiciones manifestados y demostrados por el suscrito en el desahogo de la vista ordenada de 28 de enero de 2022 y no como pretenden hacer valor los aludido actores incidentistas; siendo 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 acreedor a CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, con un crédito de 108,404.52 UDIS que en pesos equivale a la cantidad de \$575,842.75 (Quinientos setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y dos pesos 75/100 M.N.), así mismo se reconoció como acreedora a PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, con un crédito de 355,735.16 UDIS que en pesos equivale a la cantidad de \$1,889,658.41 (Un millón ochocientos ochenta y nueve mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 41/100 M.N.), en ese orden de ideas, es que al reconocerse a CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, como acreedor derivado del Contrato de Depósito de Dinero a Plazo Fijo y Contrato de Depósito de Dinero a la Vista, ambos de fecha 29 de abril de 2013, también lo es que se reconoció a PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, como acreedora derivado del Contrato de Depósito de Dinero a Plazo Fijo y Contrato de Depósito de Dinero a la Vista, ambos de fecha 3 de mayo de 2013. Se señaló que, el acreedor CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, celebró con FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., Contrato de Apertura de Crédito Simple, identificado con el número 143F/06/2013, de fecha 7 de junio de 2013, a través del cual la hoy fallida otorgó a dicho acreedor un crédito por la cantidad de \$1,500.00.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.), y cuyo adeudo total asciende a la cantidad de \$1'071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), adeudo que se abstuvo de pagar CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, por lo que la fallida y el referido acreedor se encuentran dentro de la hipótesis normativa prevista en los artículos 2185, 2186, 2187, 2188, 2189 y 2190, del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Concursos Mercantiles, ya que la fallida y el acreedor reúnen la calidad de deudor y acreedor recíprocamente. Es el caso que, el citado contrato de Apertura de Crédito Simple firmado por el acreedor CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, en términos de la cláusula octava de dicho contrato, se obligó de manera incondicional e irrestricta, al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas, siendo que en la Cláusula Segunda, fracción II, de dichos contratos se pactaron intereses ordinarios sobre el monto de los créditos otorgados. Así mismo, por lo que corresponde a la condena que fue impuesta en la citada sentencia definitiva a cargo del demandado incidentista CARLOS RAFAEL ORTIZ GOMEZ por el adeudo determinado en concepto de suerte principal, por el incumplimiento del contrato de apertura de crédito simple de siete de junio de dos mil trece; se desprende que fue condenado a pagar a la fallida, fue por la cantidad de \$1'500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad de la que se precisó que, por lo que corresponde a los pagos parciales (amortizaciones mensuales) hechos por Carlos Rafael Ortiz Gómez, que suman un total de \$688,701.64 (SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS UN PESOS 64/100 M.N.), NO deberá aplicarse directamente como pagos al capital dispuesto, sino también a los intereses pactados y al impuesto al valor agregado, en ejecución de sentencia y a juicio de perito; y en razón de que por sentencia interlocutoria del 12 de noviembre de 2021, ya fue aplicada la cantidad correspondiente por los pagos parciales efectuados por el actor,



obteniéndose como nuevo saldo la cantidad de \$1'002,536.68 (UN MILLÓN DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 68/100 M.N.), por lo que corresponde al adeudo a que fue condenado el demandado incidentista, por concepto de intereses ordinarios convenidos en el contrato de apertura de crédito simple número 143F/06/2013, generados hasta el 17 de diciembre de 2014, y determinados en sentencia interlocutoria del 12 de noviembre de 2021, fue aprobada la cantidad de \$68,895.30 (SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 30/100 M.N.), por lo que sumadas ambas cantidades se obtiene el monto total de \$1'071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), como saldo final adeudado por los ahora acreedores y deudores CARLOS RAFAEL ORTIZ GÓMEZ Y PATRICIA ORTIZ GÓMEZ, derivado del incumplimiento de pago del acreedor y aplicado la garantía de depósito de inversión de la acreedora y que servirá de base para la aprobación de la solicitud de compensación. En las relatadas condiciones y derivado de los pagos parciales autorizados a los acreedores CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ y PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, es procedente se apruebe la aplicación de la compensación del primero al octavo pago parcial por la suma total de ambos acreedores, por lo que hace a CARLOS RAFAEL ORTÍZ GÓMEZ, en su carácter de deudor principal se compense la cantidad de \$155,070.91 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SETENTA PESOS 91/100 M.N.), por lo que hace a PATRICIA ORTÍZ GÓMEZ, en su carácter de obligada garante se compense la cantidad de \$508,873.37 (QUINIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 37/100 M.N.), que sumadas ambas cantidades suman un total de \$663,944.28 (SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 28/100 M.N.), de manera proporcional al adeudo que mantiene con la fallida por la cantidad de \$1'071,431.98 (UN MILLÓN SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 98/100 M.N.), lo anterior, a efecto de contar con recursos para llevar a cabo su integración a la masa concursal y estar así en posibilidad de realizar pagos parciales a los acreedores reconocidos en este concurso.

66. Se desahogó la vista en el presente concurso mercantil, ordenada en proveído de 18 de febrero de 2022, para realizar las manifestaciones pertinentes, en relación al Recurso de Revocación interpuesto por Consorcio Metropolitano Inmobiliario, S.A. DE C.V., en contra del auto del 18 de febrero de 2022, por medio del cual se determinó no autorizar la venta de los inmuebles respecto de los que se presentó la oferta de compra; manifestando el suscrito que, con relación a los agravios expresados por Consorcio Metropolitano Inmobiliario, S.A. DE C.V., los mismos resultan procedentes por fundados y motivados; siendo que como manifiesta la citada moral, por el que alega el incumplimiento a los principios instrumentales de fundamentación y motivación que conllevan a la observancia al derecho de seguridad jurídica, siendo que en el auto combatido se negó la petición formulada por la citada moral Consorcio Metropolitano Inmobiliario, S.A. DE C.V., respecto de la oferta de compra bajo el proceso de subasta previsto en el artículo 207 de la Ley de Concursos Mercantiles, y que únicamente se hizo referencia que no es beneficiosa para los intereses de la masa concursal y de los acreedores reconocidos; sin considerar que dicha oferta de compra se realizó con fundamento en lo dispuesto por el artículo 207 de la Ley de Concursos Mercantiles, por lo que al existir preceptos en la Ley que de manera imperativa obligan al juzgador a admitir la citada oferta de compra, sin mediar causa justificada se desechó la misma, aunado al cumplimiento de los supuestos para ello señalados en el referido numeral 207 de la propia Ley, como es el transcurso de 6 meses a partir de iniciada la etapa de quiebra sin que se hubieran realizado los bienes de la quebrada a fin de dar inicio al procedimiento de venta por subasta que, a criterio del juzgador no beneficiaría los intereses de la masa concursal. En ese tenor y como se manifestó con la vista ordenada al suscrito mediante proveído de 29 de noviembre de 2021; no existió oposición a la venta en conjunto de los bienes que integran la oferta de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

compra propuesta por Consorcio Metropolitano Inmobiliario, S.A. DE C.V., bajo el procedimiento establecido en los párrafos segundo, tercero y cuarto, del artículo 207 de la Ley de Concursos Mercantiles, toda vez que de conformidad con lo previsto en su artículo 3 de la Ley de la materia, la finalidad del Concurso Mercantil en etapa de quiebra, es la venta de la empresa del Comerciante, de sus unidades productivas o de los bienes que la integran para el pago a los Acreedores Reconocidos, en ese sentido y toda vez que ha transcurrido en exceso el plazo de seis meses a partir de iniciada la etapa de quiebra y visto que no sean enajenado la totalidad de los bienes de la Masa, cualquier persona interesada, como es el caso de la inconforme, puede presentar al juez una oferta para la compra de cualquier bien o conjunto de bienes de entre los remanentes, para su venta en subasta en los términos previstos por los artículos 199 y 207 de la Ley de Concursos Mercantiles. Así mismo, se reiteró que de los antecedentes del Concurso Mercantil que nos ocupa, la quiebra se decretó mediante sentencia del 2 de octubre de 2015, fecha desde la cual solamente se vendieron 4 inmuebles de los 28 que la fallida tiene en este País, razón por la cual, el suscrito en ningún momento me opuse al proceso de venta propuesto por Consorcio Metropolitano Inmobiliario, S.A. DE C.V., en el que se propuso un precio de compra que estará sujeto a mejorar por cualquier persona que esté interesada a acudir al proceso de subasta, lo cual no implica que necesariamente se tenga que vender al oferente inconforme en el precio que ofertó, sino que su venta se realizara bajo un procedimiento de subasta en la que se ofertará el precio que existe en el mercado de inmuebles. Por otro lado, se señaló que la oferta de compra presentada por la citada moral, se encuentra apegada a estricto derecho y al procedimiento establecido en el artículo 207 de la Ley de la Materia, toda vez que el mantener y conservar los bienes sin cumplir con la finalidad principal de la quiebra, que es vender los bienes de la Comerciante y ahora bajo el procedimiento de subasta, de no hacerlo, está latente la posibilidad que se continúe aún más con el deterioro norma por el transcurso del tiempo que obviamente demerita su precio, además con el inminente riesgo de un despojo de los bienes de la fallida, como así aconteció el 4 de junio de 2021, al haber sido despojada con violencia de diversos inmuebles ubicados en la Ciudad de México, aunado al gasto que se realiza para la conservación de los mismos.

67. Se realizaron manifestaciones respecto del Recurso de Revisión 56/2022-IV, interpuesto por Agromarket de México, S.A. DE C.V., el cual se encuentra radicado ante el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; en contra de la sentencia de 31 de diciembre de 2021, dictada en el Juicio de Amparo Indirecto 685/2021, radicado ante el Juez Cuarto de Distrito de la Ciudad de México, mediante el cual la Autoridad Federal determinó que LA JUSTICIA DE LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEJE, a Agromarket de México, S.A. DE C.V., contra el acto reclamado que emana del Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, respecto del Recurso de Revocación promovido en el cuaderno de la citada moral, del Concurso Mercantil de la moral denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., radicado en el Juzgado Décimo Cuarto de lo Civil en la Ciudad de México, bajo el número de expediente 746/2015-P.C., 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 el suscrito que se advierte que tanto de lo expresado en la demanda de garantías como con los actos del Recurso de Revisión por la pretendida quejosa, se desprende precisamente que la inconforme se abstuvo de controvertir las determinaciones que dictó el juez responsable a sus agravios, limitandose a reiterar los argumentos formulados en ellos, no alegando respecto a lo considerado por la autoridad en cuanto a que sobre la procedencia de acción existe cosa juzgada, no siendo procedente que la recurrente pretenda desinclinarse de la obligación asumida en el Contrato de Apertura de Crédito así como de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

sus estipulaciones, al estimar desproporcional con relación al pago que le corresponde como acreedora. De ahí la inoperancia de los conceptos de violación, pues como resolvió el juzgador federal, la impugante no se puede concretar o limitar a repetir los argumentos en su escrito primogenio, ni a escribir argumentos genéricos, subjetivos o novedosos en la instancia de alzada o en el medio de impugnación procesal tal y como lo realiza en el presente recurso; razón por la que deberá ser sobreseído el Recurso de Revisión, bajo las causales invocadas, al no haberse alegando respecto a lo considerado por la autoridad en cuanto a que sobre la procedencia de acción existe cosa juzgada respecto del primer pago parcial, aunado que la impugnante se concretó y limitó a repetir los argumentos genéricos, subjetivos o novedosos; encontrándonos ante la presencia de actos que ya han sido abordadas en diversa resolución, análoga a la que se resuelve, la cual se encuentra firme, por lo que los citados conceptos de violación opuestas devienen infundadas, máxime que, como se ha establecido que no es la primera resolución que se resuelve en el cuaderno de la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., de manera que se determinó procedente la acción compensatoria respecto del primer pago parcial autorizado, resolución que se encuentra firme, es el caso que pese a las excepciones que ahora y de nueva cuenta pretendió oponer la quejosa. Se debe de tomar en consideración que derivado de la celebración del contrato de apertura de crédito simple firmado por la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., en su carácter de obligado solidario, y por tanto en términos de las cláusulas décima tercera y décima cuarta, en las cuales las partes pactaron la rescisión y terminación anticipada, respectivamente, derivado de ello la fallida pudo rescindir y dar por terminado anticipadamente los plazos para el reembolso de las cantidades adeudadas por la quejosa, haciendo exigible de inmediato el pago, lo anterior por el incumplimiento de pago por parte de AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., que sin mediar causa justificada, a la presente fecha ha dejado de cubrir las amortizaciones convenidas. En ese sentido, es que el adeudo es exigible desde el momento mismo en que venció el plazo pactado en el citado contrato de apertura de crédito simple y sin que para considerar la exigibilidad del crédito deba mediar declaración judicial, pues además de que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito no lo prevé así, el artículo 2190 del Código Civil Federal, dispone claramente que se llama exigible aquella deuda cuyo pago no puede rehusarse conforme a derecho, no así que sea exigible porque exista una declaración judicial, por lo que en la especie, el crédito es exigible por el vencimiento del plazo fijado para la restitución y por encontrarse en concurso mercantil la acreditante fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P. Así mismo, es que la quejosa en ningún momento controvertió, o siquiera negó el adeudo que el suscrito le imputó con motivo del citado contrato de apertura de crédito simple, en tal virtud se debe tomar en consideración lo dispuesto por los artículos 2185, 2186, 2187, 2188, 2189 y 2190 del Código Civil Federal. Por lo que de la interpretación sistemática de los citados numerales, se advierte que la compensación es una forma de extinguir obligaciones y los elementos sustanciales son: que dos personas reúnan la calidad de acreedores y deudores recíprocos, que las deudas sean líquidas, es decir, que la cuantía se haya determinado o pueda determinarse y que sean exigibles, esto es, que no pueda rehusarse a su pago; en ese tenor, que tanto la fallida como la quejosa reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocos, porque mientras que la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., le fue reconocido en sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos, un crédito equivalente a \$48'151,835.80 (Cuarenta y ocho millones ciento cincuenta y un mil ochocientos treinta y cinco pesos 80/100 m.n.), mismo que con la resolución de procedencia del primer pago parcial ha reducido, la quejosa adeuda a la fallida derivado de un contrato de apertura de crédito simple que al 12 de mayo de 2019, adeuda la cantidad de \$14'416,763.86 (Catorce millones cuatrocientos dieciséis mil setecientos sesenta y tres pesos 86/100 m.n.), por lo que el suscrito solicitó compensar la



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

cantidad de \$5'053,198.08 (Cinco millones cincuenta y tres mil ciento noventa y ocho pesos 08/100 m.n.), que corresponden a la quejosa como sumatoria de los pagos parciales segundo, tercero, cuarto y quinto autorizados; en ese orden de ideas y visto que las deudas son líquidas, en el entendido de que la cuantía se ha determinado. En ese tenor, y como fue determinado por la autoridad responsable, el agravio que pretende hacer valer la quejosa AGROMARKET DE MÉXICO, S.A. DE C.V., resulta infundado, ya que como se ha establecido, es aplicable el razonamiento principal consistente en que existe resolución firme que determinó procedente la acción de compensación, por lo que los presentes conceptos de violación, así como los agravios hechos valer en el recurso de revocación, al resultar novedosos atentan con el principio de cosa juzgada y por consiguiente de seguridad jurídica, más aun, cuando la recurrente, al pretender formular conceptos de violación en ese sentido, en contra de la improcedencia de la acción compensatoria cuando ésta ya se ha determinado procedente mediante sentencia firme, en términos del artículo 356 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley de Concursos Mercantiles.

68. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 28 de febrero de 2022, por medio del cual se dio vista al suscrito por el término de tres días, para precisar y presentar un informe en el cual se detalle si a la fecha existen fondos suficientes para que se pueda realizar un nuevo pago parcial a los ahorradores, precisando e informando el suscrito que a la fecha no existen fondos suficientes para realizar un nuevo pago parcial a los ahorradores de la fallida en el presente concurso mercantil.
69. Se interpuso Recurso de Apelación en el Juicio Ordinario Civil, Ficrea, S.A. DE C.V., en contra de JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA, Expediente 474/2021, radicado ante el Juez Tercero de lo Civil de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, en contra de la Sentencia Definitiva de 21 de febrero de 2022, manifestando el suscrito que la fallida acreditó con justo título ser reconocida mi representada como SUBROGANTE del C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, en su calidad de comprador en el contrato de compraventa que fue celebrado con el demandado JULIO ENRIQUE FAVILA DE ALBA de fecha 26 de diciembre de 2013, respecto del inmueble ubicado en la ***cuyos derechos por la compraventa verificada fueron transmitidos a mi representada a través del convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago de fecha 3 de diciembre de 2014, que como documentos fundatorios de la acción fueron exhibidos en el escrito inicial de demanda. Aunado a lo anterior y derivado de la sentencia dictada por el C. Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, por la que fue declarada en concurso mercantil y quiebra FICREA, S.A. DE C.V., dentro del expediente 746/2015 P.C., 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 ambos con número 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 ***. Bajo ese contexto legal, y como se desprende de actuaciones, es de vital importancia tomar en consideración el hecho de que ya existía sentencia firme en la que ya había sido reconocida FICREA, S.A. DE C.V. como la legítima propietaria del citado inmueble, previo al juicio interpuesto por el hoy demandado Julio Enrique Favila de Alba, y así fue reconocido por el Juez



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

Décimo 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 ordenó 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 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 este 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 Cláusula 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 hacérsele conocimiento que FICREA, es la legítima propietaria del mismo. Así mismo, y como punto medular que se hizo valer en el juicio de origen, acreditando que por Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago del 3 de diciembre de 2014, celebrados entre la sociedad BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., y el C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, como propietarios de diversos inmuebles, 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 ***. Como se desprende de de las constancias y/o actuaciones que fueron integradas dentro del cuaderno formado en el concurso mercantil, con motivo del requerimiento que se ordenó notificar al ahora demandado para que hiciera entrega del inmueble materia de la presente controversia; es de precisar que el juicio ordinario civil de Pago de Pesos que refirió el demandado haber interpuesto en contra del señor RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA ante el Juzgado Primero Civil y de Extinción de Dominio de Tlalnepantla, Estado de México, bajo el expediente 84/2015 del índice del Juzgado Primero Civil, como dicho juicio se advierte como un recurso por el cual el ahora demandado buscó sacar del dominio de FICREA, S.A. DE C.V. el inmueble materia de la presente controversia, respecto del que previamente ya había sido reconocida como legítima propietaria, toda vez que de acuerdo a las manifestaciones que éste hizo valer ante el Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, al pretender cumplir con el requerimiento que le fue realizado para que justificara la calidad con la que se encontraba ocupando el citado inmueble, éste refirió estarlo ocupando en calidad de propietario y después de aducir que celebró un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio y que se incumplió con el último pago pactado, en el que manifestó que dicho juicio al momento que se apersonó al concurso mercantil y que fue en el año 2018, que dicho procedimiento se encontraba en la fase de emplazamiento, tal como se advierte del contenido del escrito presentado ante el juez federal con fecha 23 de octubre de 2017 y que es exhibido dentro del legajo de copias certificadas, es decir, el juicio fue interpuesto desde el año 2015, de acuerdo al registro del número expediente y por lo tanto no había sido emitida sentencia alguna por la que se opusiera al derecho ya reconocido a mi representada; es decir al pretender ejercer el supuesto incumplimiento de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

pago, la propiedad del inmueble ya había sido transmitida a FICREA, S.A. DE C.V., tal y como fue reconocido por la autoridad federal, y por tanto se acredita que tanto el anterior juicio del 2015, así como el juicio Ordinario Civil de otorgamiento y Firma de Escritura que fue promovido por el demandado ante ese mismo Juzgado, bajo el expediente 388/2019, con la integración de dichos procedimientos judiciales se configura el fraude procesal, en virtud de que el demandado omitió expresar en ambos procedimientos, haber sido notificado de que ficrea acreditó que fue reconocida por sentencia firme y anterior a la emitida en los dos procedimientos judiciales incoados por el demandado, como legítima propietaria del mencionado inmueble.

70. Se solicitó en el presente concurso mercantil, que en relación al proveído de 7 de octubre de 2016, en el cual se ordenó llevar a cabo el levantamiento del aseguramiento de los inmuebles que son propiedad de la fallida, dentro de los que se encuentra el inmueble ubicado en ***, ordenando en el citado proveído de 7 de octubre de 2016, girar oficio al 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 Subprocuraduría Especializada en Investigación de Delincuencia Organizada, de la Procuraduría General de la República, actualmente Fiscalía General de la República, a efecto que se sirva levantar el aseguramiento de aquellos inmuebles que aseguró en la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación dentro de dicha de la citada Representación Social. Se señaló que derivado del Certificado de Libertad de Gravamen que fue solicitado por mi representada, es que en fecha 23 de febrero de 2022, el Lic. Alejandro Ruíz de Alba, Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Jalisco, reportó respecto del FOLIO REAL 958009, el cual corresponde al inmueble ubicado en ***, PROPIETARIO FICREA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR; en cuanto a limitaciones de dominio reporta lo siguiente: ASEGURAMIENTO DE INMUEBLE – POR OFICIO No. CGII/F3/0320/2015, DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2015, GIRARDO POR LA LIC. MARÍA LOURDES GONZÁLEZ POMPOSO, AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN ADSCRITA A LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN INVESTIGACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA Y DE FALSIFICACIÓN O ALTERACIÓN DE MONEDA, MUNICIPIO CUAUHEMOC, ESTADO 9 DISTRITO FEDERAL, DERIVADO POR AVERIGUACIÓN PREVIA UEIORPIFAM/AP/240/2014, CON FECHA DE ASEGURAMIENTO Y REGISTRO 20 DE FEBRERO DE 2015, en las relatadas condiciones, y como se desprende del Certificado de Libertad de Gravamen descrito en el párrafo que antecede, se solicitó girar oficio al C. 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, actualmente Fiscalía General de la República, a efecto de dar cumplimiento de levantar el aseguramiento del inmueble ubicado en: *** que fue asegurado en la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación; bien inmueble que es propiedad de la fallida y que por proveído de 7 de octubre de 2016, se ordenó llevar a cabo el levantamiento del aseguramiento.
71. Se solicitó en el presente concurso mercantil, que en relación al proveído de 7 de marzo de 2022, por el que se determinó que no resultó procedente acordar sobre los escritos de tercería excluyente de dominio y del desahogo de la misma presentados por el C. Sergio Daniel Caballero Meraz, escritos registrados con los números 1552 y 3046, de fechas 28 de enero y 23 de febrero ambos del presente año, en los cuales no acreditó derecho alguno sobre el bien inmueble propiedad de la fallida, sino que únicamente se tratan de



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

dilaciones procesales para la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., lo que retarda la impartición de justicia a fin de que la fallida tome posesión del inmueble del cual ha sido declarada y reconocida como legítima propietaria por autoridad federal, determinación que se encuentra firme. Señalando que, a fin de dar continuidad con la solicitud de toma de posesión de la que tiene pleno derecho la fallida, mediante proveído de 24 de enero de 2022, por medio del cual se ordenó dar vista al suscrito por el término de tres días, respecto de la Razón Actuarial integrada en el oficio 1466/2022, registrado con el folio 1171, suscrito por la Secretaria del Juzgado Décimo Sexto de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, por medio del cual devolvió parcialmente diligenciado el exhorto 03/2022 del índice del juzgado oficiante, girado acorde al auto de 13 de diciembre de 2021, con el objeto de posesión del inmueble ***, del fraccionamiento ***; al respecto, se manifestó que como se desprende de la diligencia descrita en la Razón Actuarial de fecha 18 de enero de 2022, el Actuario adscrito al Juzgado Décimo Sexto de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez, conjuntamente con un representante del suscrito, comparecieron en el domicilio ubicado en ***; haciendo del conocimiento el requerimiento ordenado por esta autoridad federal a los supuestos arrendadores del INTERIOR 1 y del INTERIOR 3, para que en el término de TRES DÍAS, acreditaran y justificaran la calidad con que lo realizan y visto que transcurrió el término otorgado a los referidos arrendadores, sin que a la presente fecha hayan realizado manifestación alguna con la cual justifiquen el carácter con el cual ocupan el inmueble propiedad de la fallida, solicito de Usted, tenga a bien ordenar SE PONGAN EN POSESIÓN INMEDIATA DE LA FALLIDA, el inmueble ubicado en DE LA ***

72. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de de 8 de marzo de 2022, por medio del cual se dio vista al suscrito por el término de tres días, para precisar y presentar un informe en el cual se detalle si a la fecha existen fondos suficientes para que se pueda realizar un nuevo pago parcial a los ahorradores, así como los documentos con los cuales se corrobore el dicho, manifestando el suscrito que a partir de la designación del suscrito como Síndico de la fallida en el presente concurso mercantil, se han venido presentando puntualmente mes a mes, los Informes de Inversiones con las que cuenta la fallida, los cuales obran en actuaciones, en los que se detallan los saldos iniciales, así como los saldos finales de los recursos líquidos. A).- Sexagésimo Noveno Informe de Inversiones y Reservas, al 30 de noviembre de 2021, el cual fue presentado ante esta autoridad federal, registrado en el libro de correspondencia con el número 20594 y que recayó en proveído de 23 de diciembre de 2021, con un Saldo Inicial: \$10,486,327.04 (Diez millones cuatrocientos ochenta y seis mil trescientos veintisiete pesos 04/100 m.n.). Saldo Final: \$8,482,309.64 (Ocho millones cuatrocientos ochenta y dos mil trescientos nueve pesos 64/100 m.n.). B).- Septuagésimo Informe de Inversiones y Reservas, al 31 de diciembre de 2021, el cual fue presentado ante esta autoridad federal, registrado en el libro de correspondencia con el número 1100 y que recayó en proveído de 24 de enero de 2022, Saldo Inicial: \$8,482,309.64 (Ocho millones cuatrocientos ochenta y dos mil trescientos nueve pesos 64/100 m.n.). Saldo Final: \$38,392,154.10 (Treinta y ocho millones trescientos noventa y dos mil ciento cincuenta y cuatro pesos 10/100 m.n.). C).- Septuagésimo Primer Informe de Inversiones y Reservas, al 31 de enero de 2022, el cual fue presentado ante esta autoridad federal, registrado en el libro de correspondencia con el número 3289 y que recayó en proveído de 1 de marzo de 2022, Saldo Inicial: \$38,392,154.10 (Treinta y ocho millones trescientos noventa y dos mil ciento cincuenta y cuatro pesos 10/100 m.n.) Saldo Final: \$39,503, 207.93 (Treinta y nueve millones quinientos tres mil doscientos siete pesos 93/100 m.n.). Se exhibió estado de cuenta bancario al mes de febrero de 2022, con saldo de \$39,563,604.65, señalando que actualmente, la fallida cuenta con la cantidad de \$48,474,025.51 Se destacó que en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, dictada en el presente



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

procedimiento en fecha 30 de mayo de 2016, se reconoció como acreedores laborales a las personas ahí señaladas, en ese orden de ideas, es que actualmente esos juicios laborales tienen una contingencia de aproximadamente \$494,000,000.00 (Cuatrocientos noventa y cuatro millones de pesos 00/100 m.n.). Derivado de lo anterior, es que el activo de \$48,474,025.51, se integrará a formar parte de la reserva laboral ordenada en Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos, toda vez que es un crédito laboral preferente a los ahorradores que fueron reconocidos como acreedores comunes.

73. Se solicitó en el presente concurso mercantil, que derivado del Certificado de Libertad de Gravamen que fue solicitado por mi representada, es que en fecha 09 de marzo de 2022, el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, reportó respecto del FOLIO REAL ELECTRÓNICO 00164567, el cual corresponde al inmueble ubicado en ***; se encuentra inscrito el gravamen siguiente: ACTO: EMBARGO, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2018-06-20, EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO 400-37-00-01-01-2018-09583, DE FECHA 04 DE MAYO DE 2018, PROMOVIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN DESCONCENTRADA DE RECAUDACIÓN DE MÉXICO "2" CON SEDE EN MÉXICO. SUBADMINISTRACIÓN DE EJECUCIÓN "1" DICTADO EN EL EXPEDIENTE SAT-7S.3-2018, EN CONTRA DE BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V. Así mismo, del citado Certificado de Libertad de Gravamen descrito con antelación, se encuentra inscrito gravamen diverso, que reporta lo siguiente: ACTO: PRORROGA DE EMBARGO, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2020-09-09, EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE OFICIO 400-37-00-01-01-2020-12011, SIGNADO POR EL LICENCIADO GUILLERMO DÍAZ ROLDAN, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL ADMINISTRADOR DESCONCENTRADO DE RECAUDACIÓN DE MÉXICO "2" CON SEDE EN MÉXICO, DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020, DEDUCIDO DE LA RESOLUCIÓN DETERMINANTE 500-36-06-03-01-2017-40133, A CARGO DEL CONTRIBUYENTE BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V. Es el caso que el citado inmueble, forma parte integrante del Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, que celebró la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., el 03 de diciembre de 2014, con LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA y BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., por el cual le fueron transmitidos en dación de pago la totalidad de los inmuebles que en el mismo se integran; del cual se desprendió el Juicio Ordinario Civil, promovido por la fallida en contra de BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., en el que se demandó el otorgamiento en escritura pública de los citados inmuebles, radicado ante el C. Cuadragésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, expediente 653/2015, actualmente tramitado ante el Juzgado Décimo Cuarto en Materia Civil en la Ciudad de México expediente 1301/2018, que por sentencia definitiva del 7 de julio de 2016, se declaró que FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., es legítima propietaria de los inmuebles de los que se demandó el otorgamiento y firma de la escritura pública, en los que se encuentra el inmueble señalado anteriormente, en ese sentido y estando firme la citada sentencia definitiva, se trata de cosa juzgada, circunstancia que fue reconocida por esta autoridad federal. En las relatadas condiciones, se solicitó girar oficio al TÍTULAR DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT), SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN, ADSCRITO A LA ADMINISTRACIÓN DESCONCENTRADA DE RECAUDACIÓN DE MÉXICO "2" CON SEDE EN MÉXICO. SUBADMINISTRACIÓN DE EJECUCIÓN "1", a efecto de levantar el EMBARGO y PRORROGA DE EMBARGO del inmueble ubicado en: *** Lo anterior, a efecto de tener la libre disposición del referido inmueble toda vez que se ha recibido oferta de compra-venta y en su proceso de formalización resultó el aseguramiento de mérito, solicitando se requiera de nueva cuenta a la citado TÍTULAR DEL SERVICIO DE



ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT), para que levante el mencionado embargo y prorroga de embargo y a su vez gire oficio al Director del Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, para que ordene la cancelación del embargo y prorroga de embargo, respecto del FOLIO REAL 00164567.

74. 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 las propiedades ubicadas en 150 SE 2ND AVE UNIT 206, MIAMI, MIAMI – DADE COUNTY FL 33131, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y 19218 STONE OAK PARKWAY, SAN ANTONIO, BEXAR COUNTY, TX 78258, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, identificadas con los numerales 73 y 74, respectivamente de la lista actualizada de ventas finalizadas y estatus que guardan los demás inmuebles, exhibiendo los correspondientes avalúos de las ventas finalizadas.
75. Se solicitó en el Juicio Ordinario Civil interpuesto por la fallida Ficrea, S.A. DE C.V., S.F.P., en contra de BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., radicado ante el Juez Décimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, copias certificadas de la sentencia definitiva, así como del auto que la declaró ejecutoriada.
76. Se realizaron manifestaciones respecto del Recurso de Revisión interpuesto por ÓSCAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, en relación al Amparo Indirecto Número 619/2021, radicado ante el Juez Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, manifestando el suscrito que resultan improcedentes por incongruentes e inoperantes lo expresado en los agravios, advirtiendo los términos en que fue redactado; se trata de una REPETICIÓN DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN esgrimidos en la demanda de garantías; razón por la que se actualiza en primer término su INOPERANCIA Y SOBRESEIMIENTO; aunado a que el quejoso en su pretendido agravio no expone argumentación alguna dirigida a impugnar la legalidad de la sentencia del Juez Federal, mediante la demostración de violaciones legales específicas en que incurra la sentencia recurrida, resultando por ello insuficientes sus manifestaciones para que sea concedida la Protección de la Justicia Federal, Así mismo, se precisó que el quejoso pretendió en forma indebida sacar de contexto la descripción contenida en el artículo 153 de la Ley de Concurso Mercantiles; en razón de que la previsión a que nos remite su contenido, sólo es aplicable cuando aún no ha sido reconocido en definitiva el crédito, el que únicamente opera para una sola unidad y no por lapsos ni recursos sucesivos; aunado al hecho de que las impugnaciones a que alude el dispositivo en cita. Es el caso que la incorrecta interpretación del citado dispositivo legal en este caso resultan infundados por incongruentes los argumentos expuestos en virtud de que una vez que fue declarada en concurso mercantil FICREA, S.A. DE C.V. y en estricta aplicación de las reglas y normas aplicables al concurso mercantil, se prevé a través de lo dispuesto en los artículos 84 y 127 de la Ley de Concursos Mercantiles, que los juicios que se tramiten y sigan fuera del concurso mercantil, en el pronunciamiento de las sentencia de contenido patrimonial deben ser exhibidas ante el Juez del Concurso y ante el Síndico a efecto que se reconozcan como créditos, ya que no por el hecho de haberse promovido el juicio principal, se le debe pagar a la actora el monto total de su inversión reclamada en su demanda, ya que para su



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

reconocimiento y en su caso cumplimiento, debe sujetarse a la actual situación jurídica que opera de la empresa demandada; la que se encuentra en concurso mercantil en etapa de quiebra, en cuyo proceso todas las resoluciones que se emitan son adoptadas para proteger el derecho de la generalidad de los probables acreedores, prevaleciendo en ese orden el interés público sobre el privado; y en ese contexto resulta a todas luces improcedente el que se pretenda se pague al hoy quejoso OSCAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, el total de lo dictado en la Sentencia Interlocutoria de fecha 10 de septiembre de 2018, en el toca 522/2018, relativo al Recurso de Apelación Interpuesto dentro del Juicio Ordinario Mercantil, tramitado ante el H. Juzgado Tercero Civil de San Luis Potosí, con Número de Expediente 1658/2014, y mucho menos bajo la tramitación de un Incidente innominado de acción de pago en pesos en contra de la masa concursal, que pretendió hacer valer el ahora quejoso indebidamente en el Concurso Mercantil de la moral denominada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., mediante el cual la autoridad responsable declaró infundado el Recurso de Revocación presentado en contra del auto de 25 de junio de 2021, que desechó de plano el aludido incidente, ya que el hoy quejoso OSCAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, para el pago del crédito reconocido; se debe estar a las resoluciones que se emitan en el Concurso Mercantil, a efecto que esté en igualdad de circunstancias jurídicas frente a los demás acreedores, del que su depósito por inversión ya fue incluido y reconocido en la Sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos de fecha 30 de mayo de 2016, por la cantidad de 158,559.08 UDIS, emitida por la autoridad responsable y publicada el 24 de abril de 2016, en donde ya se le han realizado un total de 8 (ocho) pagos parciales al quejoso; pagos parciales que se realizaron con base al crédito reconocido y en el que ya se consideran y fueron integrados los intereses generados hasta el día 2 de octubre de 2015; fecha en la que fue dictada la sentencia en la que fue declarada en concurso mercantil y quiebra FICREA, S.A. DE C.V., por lo que el monto por el crédito reconocido no puede ser modificado con sustento en una sentencia interlocutoria emitida en otro procedimiento judicial, y bajo lineamientos distintos a los establecidos en la Ley de Concursos Mercantiles, además de que no puede ser reconocido en su caso y como crédito nuevo e independiente los relativos a los intereses y gastos y costas que cuantificaron en un procedimiento que fue instrumentado sin ningún sustento legal; en razón de que no existió ni ha existido negativa para su devolución, en razón de que FICREA, fue intervenida gerencialmente por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y posteriormente fue dictada sentencia por la que fue declarada en concurso mercantil y quiebra; resolución en la que se determinó que quedaba suspendida la capacidad de ejercicio de la comerciante hoy fallida y por tanto no fue posible reintegrar cantidad alguna, y en el caso del Fondo de Protección, se hizo valer y fue pagado por el mismo Fondo como fondo de garantía de conservación de la inversión, reconocida como crédito en el concurso. Es así que es correcta la determinación del Juez de amparo, para negar la Protección de la Justicia Federal al hoy quejoso, en virtud de que el crédito que le fue reconocido precisamente ya integraba los intereses generados y establecidos en el contrato de depósito, y es el que fue reconocido para a todos los acreedores en igualdad de condiciones, por lo cual resulta del todo improcedente; el que se pretenda que se reconozca un nuevo crédito, o que sea adicional al fijado en la sentencia relativa, en razón de no ser una condición que se establezca en la Ley de concursos mercantiles.

ÁREA DE SISTEMAS

77. 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 ***, se encuentran operando de manera correcta. De igual manera, se hace mención que, en este rubro, se mantienen los pagos al corriente.
78. Se publicó en el portal de internet de www.ficrea.com.mx, y en el Blog de la Sindicatura Ficrea, el Trigésimo Séptimo Informe Bimestral de Labores del Síndico.
79. 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.
80. En el período reportado, se atendieron 128 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.
81. Se ha entregado oportunamente al área del Libro Blanco, la información relacionada con las Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones, para su integración y seguimiento.

LIBRO BLANCO

PERIODO DE INTEGRACION: enero - febrero 2022

82. Continuando en la integración del libro blanco en el proceso de concurso mercantil etapa de quiebra; a continuación, se detallan los avances en la integración del Libro Blanco y Memoria Documental del periodo de enero - febrero 2022.

SINDICATURA

Se han integrado:

83. informe bimestral a febrero de 2022.
84. 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:

85. Los inventarios de software, hardware y licencias, así como la ubicación de los respaldos de la información.
86. Reporte de las llamadas recibidas de los ahorradores.
87. 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.



88. El sistema Dynamics, se encuentra en operación normal

89. Se publicó el XXXVII Informe bimestral en la página de Ficrea y en el Blog de la Sindicatura Ficrea.

OPERACIONES

90. Se recibió la información relativa a la cartera de crédito a febrero de 2022.

FINANZAS Y CONTABILIDAD.

Finanzas:

Se actualizó la documentación propia de las actividades del área, como son los reportes de flujo de efectivo, relación de cuentas de cheques e inversiones, y los estados de cuenta de cheques a febrero de 2022.

Contabilidad:

Se recibieron:

91. Conciliaciones bancarias de enero y febrero de 2022

92. Balanzas de comprobación y auxiliares de enero y febrero de 2022.

93. Las declaraciones fiscales presentadas hasta febrero de 2022.

RECURSOS HUMANOS

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

RECURSOS MATERIALES

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

AREA JURIDICA

Se actualizó al mes de febrero de 2022, la información de los siguientes rubros:

94. Juicios laborales

95. Juicios mercantiles

96. Juicios civiles

97. Juicios de amparo

98. Juicios penales

Conclusión:

Al cierre de este periodo de 2022, 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

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

- I. Se mantuvo una reunión de trabajo con el Interventor Javier Paz Zarza en la que se le hizo del conocimiento el monto del activo circulante con que cuanta la fallida y de la administración de la fallida.
- II. Se mantuvo seis reuniones de trabajo con el Interventor Fernando González Santillán en la que se le hizo del conocimiento el monto del activo circulante con que cuanta la fallida y de la administración de la fallida.
- III. Se mantuvo una reunión de trabajo con los ahorradores José Franco, Gerardo Olivares e Ignacio Mercado quienes dijeron ser miembros de la Comisión Jurídica y de Enlace de los ahorradores de FICREA, así como el interventor Fernando González Santillán, a quienes se les hizo del conocimiento el monto del activo circulante con que cuanta la fallida y de la administración de la fallida.
- IV. Así mismo, se mantuvo juntas con las inmobiliarias, para la promoción en venta de los inmuebles con que cuenta la fallida.
- V. Se mantuvo cuatro reuniones con el Lic. Carlos Acevedo, y su equipo de trabajo, para avances en 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. Se mantuvo dos reuniones con el Titular de la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y de Falsificación o Alteración de Moneda, de la Fiscalía General de la República, para argumentar las causas por las que se considera se debe levantar las medidas cautelares de aseguramiento que pesan sobre 42 inmuebles que se encuentran ubicados en España. Se hace notar que se obtuvo la ayuda y participación por parte del Director General del IFECOM, en estas gestiones de liberación del aseguramiento.
- VII. Se mantuvo reunión con el Fiscal Especializado en Materia de Delincuencia Organizada, de la Fiscalía General de la República, para argumentar las causas por las que se considera se debe levantar las medidas cautelares de aseguramiento que pesan sobre 42 inmuebles que se encuentran ubicados en España. Se hace notar que se obtuvo la ayuda y participación por parte del Director General del IFECOM, en estas gestiones de liberación del aseguramiento.
- VIII. Se mantuvo tres reuniones con el Juez Primero de Distrito de Procesos Federales en la Ciudad de México, para argumentar las causas por las que se considera se debe levantar las medidas cautelares que pesan sobre 42 inmuebles ubicados en España, que se encuentran asegurados por parte de la Fiscalía General de la República. Se hace notar que se obtuvo la ayuda y participación por parte del Director General del IFECOM, en estas gestiones



de liberación del aseguramiento.

IX. Se mantiene 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.- Cobranza
- Anexo 23.- Estados de cuenta
- Anexo 24.- Situación actual del crédito
- Anexo 25.- Operaciones reportadas al buró de crédito
- Anexo 26.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 27.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 28.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 29.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 30.- Contrato de compra-venta de inmueble
- Anexo 31.- Convenio Corte Judicial del Condado de Miami, Fla.
- Anexo 32.- Plantilla de personal
- Anexo 33.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 34.- Recuperación de créditos



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

- | | |
|------------|--|
| Anexo 35.- | Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos |
| Anexo 36.- | Inventario de activo fijo |
| Anexo 37.- | Cumplimiento de obligaciones fiscales |
| Anexo 38.- | Soporte del registro de egresos |
| Anexo 39.- | Dictamen a los estados financieros y Estado financiero al 31 nov. 2015 |

Lugar y fecha de presentación

Ciudad de México, a 25 de marzo de 2022

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.