

**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 3,913 acreedores pagados, por un monto de \$579'507,089.28 (Quinientos setenta y nueve millones quinientos siete mil ochenta y nueve 28/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 1 que se adjunta, estando pendientes de cobro 993 acreedores, por un monto que asciende a los \$20'486,201.81 (Veinte millones cuatrocientos ochenta y seis mil doscientos un 81/100 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 \$192'139,388.42 (Ciento noventa y dos millones ciento treinta y nueve mil trescientos ochenta y ocho 42/100 pesos), que corresponden a 3,789 acreedores, mismos que se relacionan en el Anexo No. 3, quedando un monto pendiente por cobrar de \$7'858,375.26 (Siete millones ochocientos cincuenta y ocho mil trescientos setenta y cinco 26/100 pesos), correspondientes a 1,117 acreedores, relacionados en el Anexo No. 4.
3. Del tercer reparto concursal autorizado el 6 de septiembre de 2017; se le ha pagado a la fecha a un total de 3,799 acreedores, la cantidad de \$172'165,312.65 (Ciento setenta y dos millones ciento sesenta y cinco mil trescientos doce 65/100 pesos), relacionando a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 5 que se adjunta; de igual forma, queda por pagar la cantidad de \$9'834,687.35 (Nueve millones ochocientos treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y siete 35/100 pesos), correspondientes a 1,208 acreedores, mismos que 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 ha cubierto del pago a 3,617 acreedores la cantidad de \$116,864,745.83 (Ciento dieciséis millones ochocientos sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta y cinco 83/100 pesos), relacionándose a cada acreedor y el monto pagado en el Anexo No. 7, quedando por pagar a un total de 1,291 acreedores la cantidad de \$8'135,254.17 (Ocho millones ciento treinta y cinco mil doscientos cincuenta y cuatro 17/100 pesos), los cuales se relacionan en el Anexo No. 8.
5. Concerniente al quinto reparto concursal autorizado el 20 de diciembre 2018, se registran un total de 3,505 acreedores pagados por un total de \$92'662,772.92 (Noventa y dos millones seiscientos sesenta y dos mil setecientos setenta y dos 92/100 pesos), relacionados en el Anexo No. 9; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,403 acreedores, por una suma de \$7'337,227.08 (Siete millones trescientos treinta y siete mil doscientos veintisiete 08/100 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 3,425 por la cantidad de \$88'654,762.77 (Ochenta y

ocho millones seiscientos cincuenta y cuatro mil setecientos sesenta y dos 77/100 pesos), relacionándose a cada acreedor y monto cobrado dentro del Anexo No. 11; asimismo, quedan pendientes de realizar su cobro 1,484 acreedores que suman un total de \$11'345,237.23 (Once millones trescientos cuarenta y cinco mil doscientos treinta y siete 23/100 pesos), que se relacionan en el Anexo No. 12.

7. Correspondiente al séptimo reparto concursal autorizado el 20 de agosto del 2020, al cierre del mes de octubre 2022 han realizado el cobro correspondiente 3,362 acreedores la cantidad de \$116'082,762.51 (Ciento dieciséis millones ochenta y dos mil setecientos sesenta y dos 51/100 pesos), relacionando a cada acreedor y el monto cobrado en el Anexo No.13; asimismo, queda por pagar la cantidad de \$13'917,237.48 (Trece millones novecientos diecisiete mil doscientos treinta y siete 48/100 pesos), que corresponden a 1,549 acreedores, mismos que se relacionan en el Anexo No. 14.
8. Respecto al octavo reparto concursal de fecha 8 de marzo 2021, al cierre del presente informe han realizado el cobro correspondiente un total de 3,262 acreedores por la cantidad de \$109'880,597.63 (Ciento nueve millones ochocientos ochenta mil quinientos noventa y siete 63/100 pesos), adjuntándose la relación de los acreedores con los montos pagados en el Anexo No. 15, quedando pendientes de cobro un total de 1,649 acreedores que suman la cantidad de \$15'119,402.37 (Quince millones ciento diecinueve mil cuatrocientos dos 37/100 pesos), relacionándose a cada uno de ellos en el Anexo No. 16.

INTERESES ACUMULADOS

9. Respecto a los intereses que se generan en las inversiones que actualmente se mantiene, en el periodo se generaron por dicho concepto la cantidad de \$949,189.29 (Novecientos cuarenta y nueve mil ciento ochenta y nueve 29/100 pesos), los cuales se encuentran integrados en la masa concursal, acumulándose hasta la fecha por este rubro un total de \$21'808,886.32 (Veintiún millones ochocientos ocho mil ochocientos ochenta y seis 32/100 pesos), desglosándose las cantidades individualmente dentro del Anexo No. 17; asimismo se informa , que la suma que se dispuso en su momento se mantiene sin variación y esta ascendió a \$3'027,006.88 (Tres millones veintisiete mil seis 88/100 pesos), por lo que el remanente al cierre del periodo asciende a la cantidad de \$18'781,879.44 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos setenta y nueve 44/100 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 y las propias disposiciones del Fondo, fue de un total de 6,334 acreedores por un total de \$662'325,625.80 (Seis cientos sesenta y dos millones trescientos veinticinco mil seiscientos veinticinco 80/100 pesos), detallándose cada pago y a su beneficiario en el Anexo No. 18.

11. Respecto a las solicitudes presentadas con posterioridad por los acreedores al Fondo de Protección para el trámite de pago de Obligaciones Garantizadas contra la reserva respectiva, conforme a lo señalado en las disposiciones y lineamientos establecidas por el propio Fondo, al igual que en el rubro anterior, al término señalado para disponer de dicha reserva, el total de acreedores ascendió a 95 y el monto de lo pagado a la cantidad de \$12'178,973.42 (Doce millones ciento setenta y ocho mil novecientos setenta y tres 42/100 pesos); asimismo 4 acreedores no realizaron el cobro correspondiente por un total de \$562,179.39 (Quinientos sesenta y dos mil ciento setenta y nueve 39/100 pesos) y 6 solicitudes se dictaminaron como improcedentes, relacionándose 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; durante el presente bimestre no se obtuvieron ingresos por recuperación, por lo que el monto acumulado recuperado se mantiene sin cambio en los \$12'777,358.43 (Doce millones setecientos sesenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho 43/100 pesos), más la cantidad de \$24'039,685.59 (Veinticuatro millones treinta y nueve mil seiscientos ochenta y cinco 59/100 pesos), correspondientes al billete de depósito cobrado con anterioridad y la transferencia de saldos de las cuentas bancarias registradas a nombre de LIVERPOOL COMERCE, S.A. de C.V., por la cantidad de \$2'431,294.80 (Dos millones cuatrocientos treinta y un mil doscientos noventa y cuatro 80/100 pesos), por lo que la recuperación total por este rubro al cierre del mes de octubre 2022 asciende a \$39'248,338.82 (Treinta y nueve millones doscientos cuarenta y ocho mil trescientos treinta y ocho 82/100 pesos), quedando por recuperar la cantidad de \$118'894,815.14 (Ciento dieciocho millones ochocientos noventa y cuatro mil ochocientos quince 14/100 pesos), relacionándose dichas cantidades dentro del Anexo No. 20; así mismo, como parte integral al informe, se adjuntan los estados de cuenta bancarios que sustentan los depósitos recibidos, los cuales quedan bajo resguardo del juzgado 14° de Distrito en Materia Civil del Primer Circuito en la Ciudad de México, como información de carácter confidencial bajo el Anexo No.21.

OTROS

13. Referente a la cartera de crédito, al cierre del periodo que se informa se llevó a cabo la actualización de los saldos vencidos de cada uno de los créditos, así como el estatus que guardan, detallándose la información dentro de la columna SITUACIÓN ACTUAL DEL CRÉDITO en el Anexo No. 22.
14. Referente a los reportes en el Buró de Crédito, se procedió a la actualización y envío de la información de los saldos vencidos y días de mora transcurridos de los créditos otorgados con cifras al cierre del mes de octubre de 2022; asimismo, se realizó la actualización del estatus que guarda cada uno los créditos.

ÁREA DE RECURSOS MATERIALES

15. Se efectuaron los pagos de los meses de septiembre y octubre de 2022, correspondientes a predial, agua y energía eléctrica del siguiente inmueble propiedad de FICREA. Se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 23):

o Agua: \$1,104.00 (Mil ciento cuatro pesos 00/100 M.N.)

Energía eléctrica: \$1,939.00 (Mil novecientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.)

16. De igual manera, se llevaron a cabo los pagos de los meses de septiembre y octubre 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 24):

17. Por acuerdo del 17 de diciembre de 2015, su Señoría autorizó la contratación de PROFESIONISTAS, como apoyo a las funciones del Síndico, por lo que se realizaron los pagos de honorarios correspondientes; cabe mencionar, que los contratos originales de estos profesionistas, se presentaron en el primer informe bimestral, pero para pronta referencia, se acompañan copias simples (Anexo 25); también, se anexan los recibos de los pagos efectuados (Anexo 26):

o Licenciado José Alfredo Solorio Zavala (asuntos penales y averiguaciones previas), el cual, al mes de septiembre 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 octubre de 2022, la cantidad de \$95,333.30 (Noventa y cinco mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 M.N.).

o Licenciado Javier de Jesús René Tostado Pimentel (juicios laborales) el cual, al mes de septiembre de 2022, se le efectuó un pago por la cantidad de \$136,518.39 (Ciento treinta y seis mil quinientos dieciocho pesos 39/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales., y el mes de octubre de 2022, la cantidad de \$136,517.43 (Ciento treinta y seis mil quinientos diecisiete pesos 43/100 M.N.), derivado de 144 juicios laborales.

18. Se informa sobre los contratos celebrados que continúan en ejecución al 31 de octubre de 2022, así como la expresión del beneficio que reporta el continuar con su ejecución:

CONTRATOS VIGENTES AL 31/10/2022		
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

o 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 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.

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

- Con fecha 28 de agosto de 2020, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del LOCAL NÚMERO VEINTE, UBICADA EN LA ***, 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 27).

- Con fecha 10 de marzo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$995,000.00 (Novecientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$99,500.00 (Noventa y nueve mil quinientos pesos 00/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$895,500.00 (Ochocientos noventa y cinco mil quinientos pesos 00/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 28).
- Con fecha 31 de marzo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del INMUEBLE UBICADO EN ***, por un monto de \$7,028,000.00.00 (Siete millones veintiocho mil pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$1,405,600.00 (Un millón cuatrocientos cinco mil seiscientos pesos 00/100 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 20% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, el día 26 de octubre de 2022, el comprador, entregó a la fallida \$670,000.00 (Seiscientos setenta mil pesos 00/100 M.N.), quedando un saldo por, quedando un saldo por \$4,952,400.00 (Cuatro millones novecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 29)
- Con fecha 08 de abril de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del INMUEBLE UBICADO EN ***, por un monto de \$10,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 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 10% del precio de venta. Con fecha 12 de septiembre de 2022, se firmó la escritura de dicho inmueble, al momento de la firma se recibió mediante transferencia electrónica la cantidad de \$9,000,000.00 (Nueve millones de pesos 00/100 M.N.) lo cual complementa la cantidad estipulada en el CONTRATO DE COMPRA VENTA del cual se anexa copia para pronta referencia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) (Anexo 30)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del INMUEBLE DENOMINADO ***, por un monto de \$12,943,023.00 (Doce millones novecientos cuarenta y tres mil veintitrés pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$1,294,302.30 (Un millón doscientos noventa y cuatro mil trescientos dos pesos 30/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$11,648,720.70 (Once millones seiscientos cuarenta y ochomil setecientos veinte pesos 70/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 31)

- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del INMUEBLE DESCRITO COMO EL ***, por un monto de \$2,725,034.40 (Dos millones setecientos veinticinco mil treinta y cuatro pesos 40/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$272,503.44 (Doscientos setenta y dos mil quinientos tres pesos 44/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$2,452,530.96 (Dos millones cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos treinta pesos 96/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 32)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del INMUEBLE MARCADO COMO EL ***, por un monto de \$6,201,360.00 (Seis millones doscientos un mil trescientos sesenta pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$620,136.00 (Seiscientos veinte mil ciento treinta y seis pesos 00/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$5,581,224.00 (Cinco millones quinientos ochenta y un mil doscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX), del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 33)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA de ***, por un monto de \$2,863,318.00 (Dos millones ochocientos sesenta y tres mil trescientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$286,331.80 (Doscientos ochenta y seis mil trescientos treinta y un pesos 80/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$2,576,986.20 (Dos millones quinientos setenta y seis mil novecientos ochenta y seis pesos 20/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 34)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$13,840,438.00 (Trece millones ochocientos cuarenta mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$1,384,043.80 (Un millón trescientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 80/100 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

10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$12,456,394.20 (Doce millones cuatrocientos cincuenta y seis mil trescientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 35)

- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$6,201,360.00 (Seis millones doscientos un mil trescientos sesenta pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$620,136.00 (Seiscientos veinte mil ciento treinta y seis pesos 00/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$5,581,224.00 (Cinco millones quinientos ochenta y un mil doscientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 36)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA de ***, por un monto de \$3,570,000.00 (Tres millones quinientos setenta mil pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$357,000.00 (Trescientos cincuenta y siete mil pesos 00/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$3,213,000.00 (Tres millones doscientos trece mil pesos 00/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 37)
- Con fecha 16 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$4,041,576.00 (Cuatro millones cuarenta y un mil quinientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.), entregándonos por parte del comprador, la cantidad de \$404,157.60 (Cuatrocientos cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos 60/100 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 10% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo por \$3,637,418.40 (Tres millones seiscientos treinta y siete mil cuatrocientos dieciocho pesos 40/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XXXIX) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 38)
- Con fecha 31 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$2,655,892.80 (Dos millones seiscientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y dos pesos 80/100 M.N.), entregándonos a la fecha por parte del comprador, la cantidad de \$700,000.00 (Cuatrocientos cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos 60/100 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 26.4% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo de \$1,955,892.80 (Un millón novecientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa y dos pesos 80/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura,

se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XL) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 39)

- Con fecha 31 de mayo de 2022, se firmó el CONTRATO DE COMPRA VENTA del ***, por un monto de \$3,168,110.88 (Tres millones ciento sesenta y ocho mil ciento diez pesos 88/100 M.N.), pactando en entregar por parte del comprador, la cantidad de \$700,000.00 (Cuatrocientos cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos 60/100 M.N.), entregándonos a la fecha por parte del comprador, la cantidad de \$700,000.00 (Cuatrocientos cuatro mil ciento cincuenta y siete pesos 60/100 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 22.1% del precio de venta e iniciamos el proceso de escrituración, quedando un saldo \$2,468,110.88 (Dos millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ciento diez pesos 88/100 M.N.) que se entregará al momento de la firma de dicha escritura, se anexa copia (dado que el original se exhibió en el informe XL) del CONTRATO DE COMPRA VENTA para pronta referencia (Anexo 40)

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

- ***

21. Con fecha 05 de septiembre de 2019, su Señoría aprobó el Convenio que se firmó en la Corte de Circuito del Décimo Primer Circuito Judicial del Condado de Miami Dade, Florida, mediante el cual, se reciben para su enajenación, 80 (ochenta) Inmuebles, 9 (nueve) vehículos en los Estados Unidos de América, así como 42 (cuarenta y dos) inmuebles en España; para pronta referencia, se acompaña copia simple (Anexo 41).
22. Del anterior convenio, se han vendido cierre del mes de octubre de 2022, 75 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 \$36,810,788.41 (Treinta y seis millones ochocientos diez mil setecientos ochenta y ocho dólares 41/100 USCY) (dólares americanos), un 4.2% arriba del valor de avalúo, dichos recursos reduciendo gastos, impuestos y comisiones se han recibido e invertido en las cuentas de la fallida, y se han utilizado para el sexto, séptimo y octavo pago, la diferencia se utilizará para futuros pagos a acreedores:

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

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

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

24. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE RECURSOS HUMANOS

25. En Acta de Entrega-Recepción del 16 de diciembre del 2015, misma que obra en actuaciones, se efectuó la entrega al 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 69 personas, lo que representa un 88% en comparación al personal entregado por la Intervención Gerencial; lo anterior, ha llevaran a un ahorro de \$1,152,500.00 (Un millón ciento cincuenta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.) por quincena, esto es el 85% 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 9 personas, según relación anexa. (Anexo 42).

26. Se llevó a cabo la elaboración y dispersión del pago de la Estructura Corporativa de Ficrea, SA de CV, SFP (en quiebra), de la primera y segunda quincena del mes de septiembre de 2022, y la primera y segunda quincena de octubre de 2022, por un importe total de \$834,776.88 (Ochocientos treinta y cuatro mil setecientos setenta y seis pesos 88/100 M.N.). Se anexan estructura para pronta referencia (Anexo 43).

27. Se actualizó la información correspondiente al Libro Blanco.

ÁREA DE TESORERÍA

28. Durante el presente periodo, se procedió a dar seguimiento a las operaciones diarias de ingreso y gasto que se registran en las cuentas de cheques e inversión de la fallida y en la cuales son administrados los recursos; asimismo, se procedió a la elaboración de los reportes correspondientes con la información respectiva para su posterior registro en la contabilidad por el periodo comprendido de septiembre y octubre 2022.

29. Por lo que respecta al pago de acreedores, en el periodo que se informa se solicitó al banco Banjército la reexpedición de los siguientes cheques por las cantidades que se señalan, los cuales no fueron cobrados en su oportunidad:

- a. Cinco cheques de caja por un monto de \$49,274.34 (Cuarenta y nueve mil doscientos setenta y cuatro 34/100 pesos), de la cuenta denominada "Sexto Pago Acreedores", el cual corresponden a igual número de acreedores.
- b. Cuatro cheques de caja por un monto de \$5,409.81 (Cinco mil cuatrocientos nueve 81/100 pesos), de la cuenta denominada "Séptimo Pago Acreedores", que corresponde a igual número de acreedores.
- c. Ocho cheques de caja por un monto de \$66,218.28 (Sesenta y seis

mil doscientos dieciocho 28/100 pesos), de la cuenta denominada "Octavo Pago Acreedores", que corresponde a igual número de acreedores.

30. Respecto a la venta de inmuebles, en el periodo se recibió en la cuenta bancaria en la que son administrados los recursos, la cantidad de \$9'000,000.00 (Nueve millones de pesos 00/100 pesos), derivado de la venta del inmueble que se refiere en el Anexo No 44.
31. Por lo que corresponde a los pagos por anticipos, derivado de las ventas de inmuebles, en el periodo se recibió en la cuenta bancaria en la que son administrados los recursos, un depósito por la cantidad de \$670,000.00 (Seiscientos setenta mil 00/100 pesos), correspondientes a los inmuebles relacionados en el Anexo No. 45.
32. Por lo que corresponde a otros ingresos, durante el periodo que se informa, se recibieron depósitos por la cantidad de \$10,842.00 (Diez mil ochocientos cuarenta y dos 00/100 pesos).
33. Respecto al gasto corriente, en el periodo que se informa se erogó la cantidad de \$3'385,988.40 (Tres millones trescientos ochenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho 40/100 pesos), que corresponden al pago de proveedores y prestadores de servicios, pago de impuestos, entre otros, los cuales se desglosan en la Sección VI, Subsección 1, punto 1.5 correspondiente a los egresos.
34. Respecto a la situación financiera de la quebrada, se presentan los saldos comparativos de las cuentas de cheques e inversiones al 31 de agosto 2022 vs junio 2022, de acuerdo a lo señalado en el artículo 215 de la Ley de Concursos Mercantiles, recursos que se encuentran invertidos en instrumentos de renta fija, a fin de protegerlos en términos inflacionarios, mismos que se relacionan en el Anexo 46.

ÁREA DE CONTABILIDAD

35. En el bimestre que se informa, se recibieron \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 m.n.) como anticipo por la venta del inmueble ubicado en ***

En este sentido, el activo fijo que con el que cuenta la fallida al 31 de octubre de 2022 se muestra en el Anexo 47.

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	SEPTIEMBRE	OCTUBRE
Impuestos sobre la Renta retenciones por Asimilados a salarios	\$10,075	\$10,075
Impuesto sobre la Renta retenido por honorarios	\$51,160	\$57,506
Impuesto al Valor Agregado retenido por honorarios y servicios	\$72,995	\$66,226
Total enterado	\$ 127,461	\$ 132,254



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
SEPTIEMBRE	\$ 188,140
OCTUBRE	\$ 146,122

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

Se adjunta en el Anexo 48 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 49.

RELACION DE EGRESOS

FECHA	IMPORTE	BENEFICIARIO	CONCEPTO
02/09/2022	1,459.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
02/09/2022	1,499.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
07/09/2022	24,732.00	NOTARIOS CACERES, S.C.	SERVICIOS LEGALES SOBRE CONTRATOS
08/09/2022	13,231.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL-AGO22
08/09/2022	9,308.00	ASOCIACION PALMAS LOMAS PARK	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/09/2022	376.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL-AGO22
08/09/2022	554.00	LENIN BRAINE DOLORES DIAZ	GASTOS PRESENTACION AMPARO EN GUERRERO
08/09/2022	2,700.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/09/2022	4,332.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/09/2022	2,859.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA DE MANTENIMIENTO
08/09/2022	5,719.00	COLONOS DE BELLAVISTA AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
09/09/2022	11,018.60	PDM TLALNEPANTLA	AGUA SUC. * AGUA Y MULTA
14/09/2022	361.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC. PALMAS * 4° BIM
14/09/2022	408.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC* 4° BIM
14/09/2022	219.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC. * 4° BIM
14/09/2022	219.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC. * 4° BIM
14/09/2022	1,196.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC. * 4° BIM
14/09/2022	552.00	SIAPA	AGUA SUC *
14/09/2022	16,240.00	VIGILANCIA Y PROTECCION A LA SOCIEDAD	VIGILANCIA *



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

14/09/2022	5,404.00	TESORERIA CDMX	AGUA SUC. * 4° BIM
15/09/2022	208,694.21	ESTRUCTURA COORPORATIVA FICREA	1 QUINCENA SEPTIEMBRE
21/09/2022	19,000.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	CONTRATO LUZ *
21/09/2022	53.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL/SEP22
21/09/2022	625,427.00	NOTARIAS MF, S.C.	ANTICIPO ESCRITURA INMUEBLE *
21/09/2022	132,254.00	SAT	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA AGOSTO 2022
22/09/2022	4,079.72	ROBERTO GALVAN GALINDO	COMPRA DE BATERIA
23/09/2022	8,380.81	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
28/09/2022	58.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL/SEP22
28/09/2022	53.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL/SEP22
28/09/2022	53.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL/SEP22
29/09/2022	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
29/09/2022	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
29/09/2022	136,518.29	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
29/09/2022	4,408.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	988.00	MANUEL ZAVALA	REVISION BOLETIN JUDICIAL
29/09/2022	15,892.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	19,280.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	22,040.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
29/09/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
29/09/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
29/09/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
29/09/2022	1,040.83	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
30/09/2022	348,000.00	OPERADORA CASPIO SA DE CV	COMISION VENTA *
30/09/2022	208,694.21	ESTRUCTURA COORPORATIVA FICREA	2 QUINCENA SEPTIEMBRE
30/09/2022	43,075.38	COMISION BANCARIA SEPTIEMBRE 2022	COMISION BANCARIA SEPTIEMBRE 2022
30/09/2022	31,466.16	COMISION BANCARIA SEPTIEMBRE 2022	COMISION BANCARIA SEPTIEMBRE 2022
30/09/2022	157,940.06	FONDO CONTINGENCIAS LABORLAES	FONDO CONTINGENCIAS LABORLAES
04/10/2022	3,800.00	IFREM	GRAVAMEN DEPTOS SAN ISIDRO
04/10/2022	3,600.00	JOSE GERARDO FLORES REYES	IFREM *
04/10/2022	2,790.38	ALFREDO CASO VELAZQUEZ	COPIA CERTIFICADA 24,905
07/10/2022	3,240.00	SIERRA CANDELA 55 AC	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/10/2022	4,332.90	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/10/2022	2,859.13	RESIDENCIAL BLAU FLAT STUDIOS	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/10/2022	9,308.00	ASOCIACION PALMAS LOMAS PARK	CUOTA DE MANTENIMIENTO
07/10/2022	1,539.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
07/10/2022	1,579.00	TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONES	TELEFONIA E INTERNET
07/10/2022	1,939.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUL/SEP22
07/10/2022	13,191.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * JUN-JUL22
10/10/2022	55,037.82	ALFREDO CASO VELAZQUEZ	COPIAS CERTIFICADAS
11/10/2022	65,314.00	PDM TLALNEPANTLA	AGUA SUC. * AGUA BIM 0121 BIM 0522
11/10/2022	1,243.00	PDM TLALNEPANTLA	RECONEXION AGUA SUC. *
13/10/2022	2,669.33	JOSE AGUILAR VALDES	HONORARIOS DILIGENCIAS ZAMORA



Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles

14/10/2022	57.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * AGO-OCT22
14/10/2022	16,240.00	VIGILANCIA Y PROTECCION A LA SOCIEDAD	VIGILANCIA
14/10/2022	552.00	SIAPA	SUMINISTRO DE AGUA SUC. * *
15/10/2022	208,694.21	ESTRUCTURA COORPORATIVA FICREA	1 QUINCENA OCTUBRE
18/10/2022	127,461.00	SAT	PAGO DE RENTENCIONES DE FICREA SEPTIEMBRE 2022
18/10/2022	934.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * AGO-OCT22
18/10/2022	58.00	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	LUZ SUC. * AGO-OCT22
24/10/2022	8,186.91	JORGE PALACIOS CORNEJO	REEMBOLSO FONDO REVOLVENTE
28/10/2022	1,300.00	MARIA DE LOURDES ESTRELLA JURADO	LONAS PARA VENTA DE INMUEBLES
28/10/2022	95,333.30	JOSE ALFREDO SOLORIO ZAVALA	APOYO JURIDICO
28/10/2022	7,500.00	URIEL FERNANDEZ FLORES	APOYO JURIDICO
28/10/2022	1,040.83	JOSE GERARDO FLORES REYES	APOYO JURIDICO
28/10/2022	136,517.43	JAVIER DE JESUS RENE TOSTADO PIMENTEL	APOYO JURIDICO
28/10/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	11,020.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	15,892.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	19,280.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	22,040.00	SPPE SC	PROTECCION Y VIGILANCIA
28/10/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
28/10/2022	323.87	JOSE GERARDO FLORES REYES	DHL EXPRESS
28/10/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
28/10/2022	22,040.00	SPPE SC	SISTEMAS DE SEGURIDAD
28/10/2022	12,392.00	TESORERIA CDMX	PREDIO SUC. ** N°120 5° BIM22
28/10/2022	1,373.00	TESORERIA CDMX	PREDIO SUC. * 5° BIM22
31/10/2022	208,694.21	ESTRUCTUTA COORPORATIVA FICREA	2 QUINCENA OCTUBRE
31/10/2022	43,075.38	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022
31/10/2022	58.00	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022
31/10/2022	31,466.16	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022	COMISION BANCARIA OCTUBRE 2022

3,543,928.46	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 31 de octubre de 2022 y su comparativo con el estado de posición financiera al 31 de agosto de 2022.

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.

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. Con el fin de dar mayor certeza a la administración de la fallida realizada por parte del Sindico se inicia la revisión previa de la auditoría realizada por el despacho Resa y Asociados, S.C. a la información financiera por el periodo del 1 de enero al 31 de julio de 2022. Así mismo presentamos la última opinión suscrito por el C.P.C. Jorge Resa M., de la información financiera al 31 de diciembre de 2021, elaboradas conforme a las Normas Internacionales de Auditoria, en el cual se manifiesta la razonabilidad de la información financiera. Anexo 50
42. En la Sección VI Subsección 1, punto 1.2 del presente informe, se presenta el Estado de Resultados de la fallida correspondiente al bimestre.
43. 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.
44. 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.
45. 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.

46. Se realiza mensualmente la entrega de la documentación referente al área contable para integrar el expediente del Libro Blanco de la fallida.
47. 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.
48. 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, se encuentran detallados los importes pendientes de cobro de la cartera de la fallida.
49. 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.
50. 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.
51. Durante el periodo que se informa no hubo asambleas de accionistas.
52. La relación de bienes de la fallida es la que se adjuntó en el Anexo 47 y los recursos líquidos son los informados por el área de Tesorería en el Anexo 46.

ÁREA JURÍDICA

53. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 06 de septiembre de 2022, en relación al oficio 2000/PRESIDENCIA/1594/2022, registrado con el número de folio 16103, suscrito por la Presidenta Especial de la Décima Sexta Junta Especial de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Jalisco, derivado del expediente número 827/2015/16-H, promovido por Marina Raquel Ponce Sinta, Luis Alberto Güemes Ortiz, Francisco Rafael Barraza Cazares, Carlos Humberto Rodríguez Salas, Enrique Montoro Ávila, Jorge Armando Noriega García y Mario Ángel Ávalos Moreno, en contra de BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., y FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., comunicando que el juicio laboral, se encuentra en etapa de ejecución de laudo, y que a la fecha hay un crédito vigente en contra de las empresas en el concurso mercantil, solicitando por conducto del suscrito, se liquide el crédito de dichos trabajadores, al tratarse de un crédito preferente, requiriendo se pongan a disposición de esa Junta, las cantidades señaladas para cada uno de los trabajadores, precisadas en auto diverso de 22 de agosto de 2022, por el cual se determinó procedente despachar el auto de ejecución por la cantidad de \$6,562,035.02 (Seis millones quinientos sesenta y dos mil treinta y cinco pesos 02/100 m.n.), por concepto de cantidades laudadas a favor de los citados trabajadores; manifestando el suscrito que, se encuentra jurídicamente imposibilitada de realizar pago a los citados trabajadores,

por las cantidades precisadas en auto diverso de 22 de agosto de 2022, por el cual se determinó procedente despachar el auto de ejecución por la cantidad de \$6,562,035.02 (Seis millones quinientos sesenta y dos mil treinta y cinco pesos 02/100 m.n.), dictado por la Presidenta Especial de la Décima Sexta Junta Especial de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Jalisco, derivado del expediente número 827/2015/16-H; lo anterior en virtud, de que la fallida, al encontrarse en concurso mercantil en etapa de quiebra, y que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 433, 434, fracción V, y 436 de la Ley Federal del Trabajo, los actores, únicamente tendrán derecho a que se les reconozca como crédito laboral, la cantidad que corresponda a una indemnización por tres meses de salario, y a recibir la prima de antigüedad a que se refiere el artículo 162 del citado ordenamiento, sin que se constituya derecho alguno en este momento a los citados actores laborales. Así mismo acorde a lo estipulado por el artículo 84 de la Ley de Concursos Mercantiles, en el que se precisa que las acciones y los juicios promovidos por la fallida, así como los seguidos contra ella, que se encuentren en trámite al dictarse la sentencia de Concurso Mercantil, que tengan un contenido patrimonial, no se acumularán a éste sino que se continuarán ante las autoridades en las cuales se hayan iniciado, siendo el caso de los aludidos trabajadores, con motivo de la demanda promovida por los citados, en contra de BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., y FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., radicado en la Décima Sexta Junta Especial de la Local de Conciliación y Arbitraje en el Estado de Jalisco, derivado del expediente número 827/2015/16-H, únicamente tendrán expedito su derecho para tramitar la ejecución que alude, ante la autoridad competente que conozca de la citada controversia, de ahí que no resulte procedente la acumulación que pretenden.

54. Se desahogó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, expediente número 37/2022, interpuesto por Manufacturera de Papel Bidasoa, S.A. DE C.V., en contra de Ficrea, S.A. DE C.V., S.F.P., la vista ordenada en auto de 23 de agosto de 2022, respecto de las ofrecidas por la actora respecto de la prueba pericial contable; manifestando el suscrito que, dicha prueba resulta ambigua, imprecisa e incompleta en cuanto a su ofrecimiento para resolver sobre la litis planteada por las partes y que de parte de mi representada en la reconvención, expuso el esquema financiero bajo el que fueron transferidos los recursos de la fallida, en operaciones trianguladas; y en razón que de acuerdo a los puntos descritos en el cuestionario propuesto para su desahogo; de ninguno se advierte la propuesta de cuestionario para que la actora en análisis de su contabilidad, determine y justifique la relación u operación por la codemandada LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., le realizó transferencias que suman la cantidad total de \$12,000,000.00 (doce millones de pesos 00/100 m.n.) como fue reconocido por ésta en su escrito inicial, por lo cual se manifestó la oposición de la admisión en los términos propuestos. Por lo que en adición a la Pericial Contable que ofreció la actora, se designó como perito de la fallida, a la contadora pública Alicia Pérez González, profesionista que cuenta con los conocimientos y experiencia necesarios para emitir el Dictamen correspondiente y quien se encuentra acreditada como Licenciado en Contaduría, en términos con Cédula Profesional número 4291666, expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones, y de la que se exhibe copia simple para acreditar su calidad de Perito en la referida Experticial; a efecto de que rinda su dictamen que le será requerido en términos de Ley. Asimismo se manifestó que los peritos designados por las partes además de revisar y analizar la documentación integrada en la contabilidad de la oferente; la documentación aportada en juicio por las partes relativa al Contrato de Arrendamiento Puro bajo el esquema de Sale and Lease Back identificado con el número 1316L/09/2014, de fecha 26 de septiembre de 2014; anexos que se

- conformaron como parte integral del mismo y facturas exhibidas en el procedimiento por mi representada y emitidas por MANUFACTURERA DE PAPEL BIDASOA, S.A. DE C.V., a fin de que estén en posibilidad de dar respuesta a los cuestionarios propuestos por las partes.
55. Se solicitó en el presente concurso mercantil, diversos juegos de copias certificadas de los proveídos de 17 de diciembre de 2018, 12 de febrero de 2020 y 21 de enero de 2021.
 56. Se manifestó en el juicio ordinario civil, radicado ante el Juez Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por Ficrea, S.A. DE C.V., S.F.P., en contra de Rafael Antonio Olvera Amezcua, que en relación con el auto de fecha 08 de junio de 2022, por virtud de la cual se designó a la Notaría 195 de la Ciudad de México para que en cumplimiento del resolutivo Segundo de la Sentencia definitiva de fecha 16 de febrero de 2016, dicho fedatario presentara los proyectos de escritura de los inmuebles identificados en dicha solicitud, haciendo del conocimiento del aludido juzgador que, de acuerdo con lo convenido por las partes en los párrafos 2.1 y 2.1 de la cláusula segunda del Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, existen 2 importes a cuantificar mediante los mecanismos ahí establecidos, consistentes en: (i) el adeudo total a cargo de la parte demandada; y (ii) la cantidad que respecto del adeudo total se tendrá por pagada y por ende liberado el deudor mediante la transmisión a favor de mi representada de cada uno de los inmuebles. Bajo ese tenor y de acuerdo con lo previsto para la cuantificación de esta primera partida referente al adeudo total a cargo de la parte demandada, y que después de haber realizado el proceso de auditoría referido en el párrafo 2.1, auditores externos designados por mi representada han cuantificado el mismo en la cantidad de \$1,656,959,763.00 (Un mil seiscientos cincuenta y seis millones novecientos cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y tres pesos 00/100, Moneda Nacional). Ahora bien, por lo que se refiere a la segunda partida a cuantificar, es decir, al la cantidad que respecto del adeudo total se tendrá por pagada, se informó que en ejercicio del derecho consignado a su favor en el párrafo 2.2 del convenio que nos ocupa, mi representada designó al Arq. Salvador Castañeda Niebla, perito autorizado por el Consejo de la Judicatura Federal, para elaborar los avalúos ahí establecidos respecto de cada uno de los inmuebles, avalúos a través de los cuales determina el valor individual de cada inmueble y por ende el valor de liberación parcial a cada uno atribuible respecto del importe del adeudo total, lo anterior, con la finalidad de que el Notario 195 de la Ciudad de México, presentara los proyectos de escritura correspondientes.
 57. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 09 de septiembre de 2022, en relación a las manifestaciones hechas por el Notario Público Número 17 del Estado de México, Lic. Alfredo Caso Velázquez, lo anterior mediante escrito diverso registrado con número de folio 16334, por medio del cual exhibió escritura pública 24,905 de 31 de julio de 2012, solicitando pago por la expedición de la copia certificada por la cantidad de \$2,790.38, aunado a lo anterior, señaló el citado Notario Público, que mediante proveído diverso de 30 de abril de 2018, se le requirió exhibiera las mismas copias certificadas de las escrituras que fueron señaladas en el proveído de 23 de agosto de 2022, mismas que supuestamente exhibió a este juzgado federal; manifestando el suscrito que, de acuerdo con las manifestaciones realizadas por el Notario Público Número 17 del Estado de México, si bien es cierto que mediante proveído diverso de 30 de abril de 2018, le fue requerido que exhibiera las escrituras públicas de referencia, y que mediante ocuro de 15 de mayo de 2018, exhibió las mismas; es de precisar bajo protesta de decir verdad y tal como obra en las actuaciones del presente concurso mercantil, que el aludido Notario Público, únicamente se limitó a

exhibir las escrituras públicas de manera incompleta, ya que no exhibió los apéndices de las mismas, en ese tenor, es que fue requerido de nueva cuenta sin que a la presente fecha haya dado cumplimiento a lo ordenado por esta H. Autoridad Federal. Así mismo y en relación a la copia certificada de la escritura pública 24,905 de 31 de julio de 2012, misma que fue exhibida junto con los apéndices correspondientes por el Notario Público Número 17 del Estado de México, se solicitó que la misma se pusiera a disposición del suscrito mediante persona autorizada, para que sea presentada ante el Notario Público Número 195 de la Ciudad de México, a efecto de que continúe con la formalización mediante escritura pública a favor de la fallida y paralelamente de esta al comprador diverso. Ahora bien, por lo que hace al pago por la cantidad de \$2,790.00 (Dos mil setecientos noventa pesos 00/100 m.n.), por la expedición de la copia certificada de la escritura pública descrita con antelación, a fin de agilizar el trámite y pago de la misma, se hizo informo que el citado pago se realizará directamente ante la Notaria Pública Número 17 del Estado de México.

58. Se desahogó en el presente concurso mercantil, el requerimiento ordenado en proveído de 08 de septiembre de 2022, para que en el término de cinco días, el suscrito exhibiera el avalúo del inmueble ubicado en *, debidamente traducido al español, para que las partes estén debidamente enteradas del contenido de éste, derivado del informe de la venta finalizada del citado inmueble, la cual fue comunicada a este H. Autoridad Federal mediante escrito diverso con número de folio 16293; en ese sentido, se dio cumplimiento al citado requerimiento, exhibiendo el avalúo debidamente traducido.
59. Se manifestó en el juicio ordinario civil, radicado ante el Juez Segundo de lo Civil de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, interpuesto por Ficrea, S.A. DE C.V., en contra de Ana Paola Alvarado Méndez, que atención al auto de 07 de septiembre de 2022, por el cual se tuvo a la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Colegiada Civil de Tlalnepantla, Licenciada Jessica Valenzuela Vega, informando que ha sido resuelta en definitiva, la resolución de 15 de febrero de 2022, de la se desprende que se confirma sentencia definitiva dictada en el presente juicio de 17 de noviembre de 2021, declarando que la aludida sentencia definitiva ha causado ejecutoria, solicitando se diera cumplimiento al Resolutivo Tercero de la sentencia de referencia, notificando a la parte demanda ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ, a fin de que desocupe y entregue en favor de la fallida, el inmueble ubicado en *; lo que deberá cumplimentar dentro de los OCHO (08), días siguientes en que esta sentencia cause ejecutoria, apercibida que de no hacerlo, se procederá a su ejecución en la vía de apremio.
60. Se solicitó en el presente concurso mercantil, se autorizara la enajenación de la propiedad ubicada en * que, por proveído del 5 de septiembre de 2019, se incorporó a la masa concursal. Sobre dicho inmueble, se ha recibido propuesta de compra venta por la cantidad de \$270,000.00 (Doscientos setenta mil dólares 00/100 moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), que corresponde al de su valor comercial. Aunado a lo anterior, se considera necesario su venta, debido a la urgencia que requiere su enajenación, porque con su venta se dejaría de causar un pago innecesario de mantenimiento, suministro de energía eléctrica, suministro del servicio de agua, vigilancia, pago de Impuestos y administración, además que por su venta inmediata, se beneficiaría a los acreedores reconocidos en el presente concurso mercantil, al no verse disminuida la masa concursal. Autorización que además se justifica, conforme a lo ordenado en el resolutivo Décimo Noveno de la sentencia del 2 de octubre de 2015, que impone al suscrito proceder a la enajenación de los bienes que se transmitieron a la fallida, para integrar el producto de su venta o administración a la masa concursal, para realizar el pago a los acreedores reconocidos, informando que una vez cerrada la operación de compraventa, la cual se realizará el 15 de

diciembre de 2022, se exhibirá el correspondiente avalúo.

61. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 20 de septiembre de 2022, en relación a las manifestaciones realizadas por Javier Paz Zarza, interventor designado en el presente concurso mercantil, mediante escrito diverso identificado con folio número 16745; manifestando el suscrito que, en atención a la transparencia que rige el Concurso Mercantil, mensual y bimestralmente se han venido informando la totalidad de las acciones realizadas respecto de la administración de la masa concursal, lo anterior en términos de los artículos 59 y 229 de la Ley de Concursos Mercantiles; en ese tenor y tal como manifestó el interventor Javier Paz Zarza, el suscrito dio puntual respuesta al citado interventor en fecha 16 de junio de 2022, por el cual le fueron contestadas todas y cada una de las interrogantes planteadas, por lo que en relación a las carpetas de investigación al encontrarse en integración, se tuvo por ordenado que debe de guardarse la debida secrecía, pero que el interventor puede acudir directamente ante la Fiscalía General de la República a fin de que le proporcionen la citada información; que por cuanto hace a las demás cuestiones deberá estarse a lo que obra en autos, específicamente a los informes rendidos. Así mismo, respecto de la erogación de los gastos de la fallida por la cantidad de \$5,311,900.56; precisando que dicha erogación de gastos así como la nómina que se paga por la administración y operación a cada uno de los integrantes de la Sindicatura, corresponden al bimestre comprendido por los meses de mayo y junio del presente año, lo que fue informado puntualmente mediante el cuadragésimo informe bimestral de labores, por el periodo comprendido del 29 de mayo de 2022 al 28 de junio de 2022, acorde a lo ordenado por el artículo 59 de la Ley de Concursos Mercantiles; mismo que recayó en proveído de 28 de julio de 2022, en el cual se ordenó poner a la vista de las partes en el presente procedimiento, dando vista por el término de tres días, para que manifestaran lo que a su derecho convenga, término que transcurrió del 02 de agosto de 2022 al 04 de agosto de 2022.
62. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 20 de septiembre de 2022, en relación con el escrito con folio de correspondencia 16635, signado por la Licenciada Anabel López Mejía, Agente del Ministerio Público de la Federación 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, ahora Fiscalía General de la República, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/273/2014, de nueve de septiembre de 2022, a través del cual desahogó la vista ordenada en 31 de agosto de 2022; manifestando el suscrito que, mediante oficio FEMDO/UEIORPIFAM/EIL2/268/2022, de fecha 08 de junio de 2022, se remitió al Director General de Procedimientos Internacionales de la Fiscalía General de la República, copia certificada del acuerdo ministerial emitido el 05 de abril de 2022, precisando que los bienes de los que fueron asegurados por la autoridad de España, y de los cuales se ha dejado sin efecto dicho aseguramiento; en el que se solicitó al citado Director, que a través de la asistencia jurídica iniciada con expediente AJI/ESP/078/02-2015-A, informara al Ministerio de Justicia del Reino de España, respecto de la determinación emitida por la Autoridad Ministerial, respecto al aseguramiento decretado a la moral LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L., ubicada en el Reino de España, remitiendo copia certificada del acuerdo ministerial emitido el 30 de mayo de 2022; respecto del impedimento manifestado por la Autoridad Ministerial, para llevar a cabo la notificación de los proveídos de 22 de abril de 2022 y 28 de abril de 2022, emitidos por ésta H. Autoridad Federal; se solicitó girar atento Exhorto Internacional y/o Carta Rogatoria al Juez del Juzgado Mercantil Número 3 de Madrid, España y al Juez del Juzgado de Instrucción Número 48 de Madrid, España, a través de la asistencia jurídica internacional, mediante el Consulado General de España en

Ciudad de México, con domicilio ubicado en Galileo 114, Polanco, Polanco I Sección, Miguel Hidalgo, 11550 Ciudad de México; con la finalidad de informar las resoluciones adoptadas en los proveídos de 22 de abril de 2022 y 28 de abril de 2022, así como el proveído de 06 de junio de 2022; proveídos dictados por ésta H. Autoridad Federal, en el sentido que los bienes inmuebles y cuentas bancarias ubicados en el territorio de España que fueron objeto del levantamiento de aseguramiento por parte de la Licenciada Anabel López Mejía, Agente del Ministerio Público de la Federación 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, ahora Fiscalía General de la República, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/273/2014; especificando que los bienes inmuebles y cuentas bancarias quedan a disposición y bajo la administración del suscrito, en mi carácter de Síndico de la fallida.

63. Se proporcionó a la FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. CÉDULA DE INVESTIGACIÓN: AGENCIA DÉCIMA SÉPTIMA INVESTIGADORA UEIDFF. CARPETA DE INVESTIGACIÓN: FED/SEIDF/UEIDFF-CDMX/0001043/2020. OFICIO No: UEIDFF-XVII-409/2022. ASUNTO: SE DESAHOGA REQUERIMIENTO, en atención al requerimiento realizado por medio del Oficio No. UEIDFF-XVII-409/2022, de fecha 13 de septiembre de 2022, dirigido al suscrito derivado del Informe con Folio 50690, de 16 de agosto de 2022, rendido por el perito en materia de contabilidad designado por la Fiscalía General de la República, en el que se solicitó se aportara, Documentación contable soporte que acreditara y en la cual se observaran todos y cada uno de los movimientos y número de cuenta (comprobantes de transferencia, etc.), efectuados entre cada contrato celebrado, así como documentación que acreditara que dichas operaciones corresponden a los créditos otorgados; en ese sentido, se precisó con el soporte contable el total de los movimientos bancarios efectuados con cada uno de los contratos celebrados con CLAVOS NACIONALES MÉXICO, S.A. DE C.V., y FERRETODO MÉXICO, acreditando las operaciones de los créditos otorgados.
64. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 04 de octubre de 2022, en relación a que el suscrito exhibiera el Cuadragésimo Primer Informe Bimestral de Labores, que corresponda al periodo del 29 de julio de 2022 al 28 de septiembre de 2022, así como los anexos correspondientes, a fin de que las partes estén posibilidad de poder desahogar la vista ordenada de manera puntual; en ese orden de ideas se dio cabal cumplimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley de Concursos Mercantiles, por lo que se exhibió el Cuadragésimo Primer Informe Bimestral de Labores con los anexos correspondientes, por el periodo comprendido del 29 de julio de 2022 al 28 de septiembre de 2022.
65. Se manifestó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por MANUFACTURERA DE PAPEL BIDASOA, S.A. DE C.V., en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en atención al contenido del proveído dictado del 21 de octubre de 2022, por el que se tuvo por recibido el oficio FEMDO/UEIORPIFAM/EIL2/486/2022 que remite el C. Agente del Ministerio Público, Licenciada ANABEL LOPEZ MEJIA, adscrita a la Fiscalía General de República y de cuyo contenido se desprende que la citada autoridad informa del impedimento que tiene para atender la petición que se le dirigiera para que expidiera copia certificada de las averiguaciones previas UEIORPIFAM/AP/240/2014 y UEIORPIFAM/AP/051/2015, al referir que las mismas ya fueron consignadas ante la autoridad judicial que se consideró competente; en tal sentido se manifestó que como oferente de la prueba respecto del oficio enviado a la citada autoridad y visto que la autoridad ministerial omitió señalar ante qué autoridad fueron consignadas las

averiguaciones previas de referencia; en desahogo de la vista ordenada, informando que mi representada por conducto de diversos asesores jurídicos, acudió ante la Ministerio Público signante, a fin obtener cita para solicitarle la información respecto ante qué autoridad fueron consignadas las citadas averiguaciones; la cual no fue posible concretar previo al desahogo de la presente vista, por no tener cita disponibles; indicándose que se realizara la petición por escrito, lo cual se procedió a realizar; tal como se justifica con copia del acuse del escrito presentado el día 28 de octubre de 2022, solicitando se tuviera por agregado e integrado el escrito de referencia, y se concediera un breve término a fin de que una vez que se nos proporcione la información, se gire nuevo oficio a la autoridad ante la que fueron consignadas las averiguaciones previas citadas o en su defecto y de estimarlo procedente se girara oficio a fin de que la autoridad ministerial informe ante que autoridad fueron consignadas las mismas.

66. Se interpuso Juicio de Amparo Indirecto, en contra de la Sentencia dictada por el C. Magistrado de la Quinta Sala Civil de fecha once de agosto de dos mil veintidós, respecto de la TOCA 506/2022/1, a través de la que fue resuelta LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA POR DECLINATORIA, que fue opuesta a nombre de mi representada como codemandada dentro del juicio Ordinario Civil promovido por ARGOYTIA ANGUAS MARÍA DEL PILAR Y OTROS en contra de RAFAEL ANTONIO AMEZCUA Y OTROS y tramitado ante el Juez Primero de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el Expediente 753/2021; anterior resolución que fue remitida al anterior Juez natural, autoridad que por acuerdo dictado del 19 de septiembre de 2022, la tuvo por recibida y fuera publicada por Boletín Judicial de fecha 23 del mismo mes y año, surtiendo sus efectos el día 26 de septiembre de 2022, esta última fecha en que tuvo conocimiento mi representada de la referida resolución; manifestando que la autoridad responsable no analizó de forma exhaustiva los hechos que dentro del escrito de contestación de demanda fueron expuestos, en los que quedó expresada la situación jurídica que fue declarada a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., la que por sentencia dictada por el juzgador federal, en fecha 2 de octubre de 2015, fue declarada en concurso mercantil y quiebra, y en términos de lo que establece la Ley de Concursos Mercantiles, quien como rector del procedimiento, facultado para dictar las determinaciones que se refieran a la forma en que serán administrados los bienes que el referido Juez Federal haya determinado tener por integrados a la masa concursal; como es el caso de los bienes inmuebles que fueron incluidos en el convenio de reconocimiento de adeudo y dación en pago, respecto de los que fue interpuesta la demanda de nulidad de donde proviene el acto reclamado. En las anteriores condiciones, se advirtió de la resolución impugnada, que el Magistrado Unitario de la Quinta Sala Civil no tomó en consideración y tampoco analizó el hecho de que el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en pago de fecha 3 de diciembre de 2014, ya había sido materia de diversos juicios, en los que previamente FICREA, demandó al entonces socio mayoritario de FICREA, S.A. DE C.V., SFP, señor RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, así como las sociedades LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V. Y BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., el cumplimiento del referido convenio, procedimientos en los que fue dictada sentencia definitiva, sentencias que a la fecha han causado Estado y se encuentran firmes, sirviendo de sustento que en las sentencias dictadas en los referidos procedimientos fue reconocida la propiedad de los inmuebles en cuestión en favor de FICREA, S.A. DE C.V. y en consecuencia se reconoció que los bienes que se encuentran incluidos en el convenio fueron reconocidos como BIENES DE LA MASA CONCURSAL, exponiendo por tanto que los bienes que forman parte del referido convenio son respecto de los que el Juez Concursal ha venido determinado sobre su disposición y la forma en que deben ser administrados en beneficio y pago de la

totalidad de los acreedores en el concurso; entre los que fueron reconocidos como acreedores, los actores del juicio de donde proviene el acto reclamado; inmuebles de los que inclusive ya se ha pronunciado el Juez concursal autorizando su venta y con su producto se realizaron los 8 pagos parciales autorizados en el concurso mercantil, de los que se vienen beneficiando los más de 4,000 acreedores reconocidos en el procedimiento concursal; por lo que se advierte que el Magistrado de la Quinta Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia no analizó ni estudio de manera exhaustiva y congruente la situación jurídica que fue expuesta al hacer valer la EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA, la que de forma indebida fue declarada infundada bajo el sustento de lo descrito en el artículo 84 de la Ley de Concursos Mercantiles; exponiendo también al hacer valer la Excepción de Incompetencia, que resulta improcedente que los terceros interesados como parte actora en el juicio de origen pretendan ejercer en forma individual un derecho que no les ha sido reconocido, ya que éste les corresponde a la generalidad de acreedores reconocidos en el concurso, quienes en igualdad de condiciones tienen derecho al pago de las inversiones que fueron reconocidos como créditos y dada la condición en la que se encuentra FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., la propia Ley del Concursos Mercantiles establece que una vez que son reconocidos como acreedores no puede ejercerlo de manera propia e individual, si no debe ser por conducto del Interventor, quienes tienen a su cargo la vigilancia de la actuación del conciliador y del síndico así como de los actos realizados por el Comerciante en la administración de su empresa, conforme lo preceptúa el artículo 62 del citado ordenamiento legal federal. Es así que, como se hizo valer al dar contestación a la demanda del juicio de origen, que tomando en consideración la situación jurídica de FICREA, respecto de la que se encuentra en trámite de Concurso Mercantil, que bajo dicho procedimiento deben seguirse las reglas fijadas por la Ley de Concursos Mercantiles, que en su artículo 1º dispone que la misma es de orden público y por tanto todas las resoluciones que se emiten en un Concurso Mercantil 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 debe reasumir la competencia el Juez concursal, ya que cualquier resolución que se emita contraria atentaría contra dicho orden público e interés social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley de Concursos Mercantiles, en razón de que el proceso concursal es de orden público y la sociedad se ve interesada en que se ejecuten este tipo de procedimientos a cabalidad, otorgándole el derecho a todos los acreedores y no solo a los ahora terceros interesados para que acudan a reclamar el reconocimiento de su crédito.

67. Se solicitaron en el presente concurso mercantil, diversos juegos de copias certificadas del escrito registrado en el año 2017, con número de correspondencia de este Juzgado Federal como 23833, así como los anexos que se exhibieron con el citado escrito
68. Se manifestó en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Primero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por ARGOYTIA ANGUAS MARÍA DEL PILAR Y OTRO, en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., exhibiendo la copia certificada del informe que contempla el artículo 190 de la Ley de Concursos Mercantiles, rendido en el mes de marzo de 2016, dentro del concurso mercantil declarado a FICREA, S.A. DE C.V., documento con el que se reitera, que en el informe descrito fueron integrados bajo inventario, los bienes de la fallida y en el que se consideraron los inmuebles respecto del que se formalizó el Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago de fecha 3 de diciembre de 2014; en tales condiciones se acredita que los inmuebles incluidos en el convenio materia de la presente litis, FORMAN PARTE DE LA MASA CONCURSAL, informe del que no se pronunciaron ni hicieron valer recurso alguno los aquí actores como acreedores reconocidos en el procedimiento concursal y

por tanto fue consentido por éstos.

69. Se manifestó en el presente concurso mercantil, que, derivado del Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, de fecha 04/10/2022, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla; reportó respecto del FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO No. 00161605, el cual corresponde al inmueble denominado *; se encuentra inscrito el gravamen siguiente: ACTO: ASEGURAMIENTO. Fecha de Inscripción: 2015-02-10, Número de Oficio CGII/F3/0151/2015, de fecha 27 de enero de 2015, girado por el Agente del Ministerio Público del a Federación, adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Falsificación o Alteración de Moneda. Se procede a asegurar el inmueble descrito a nombre de Rafael Antonio Olvera Amezcua, lo anterior deducido de la Averiguación Previa UEIORPIFAM/AP/240/2014, con la finalidad de que se mantengan las cosas que actualmente guarda dicho inmueble; solicitando girar oficio, requiriendo, a la Lic. Anabel López Mejía, 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 Fiscalía Especializada en Materia de Delincuencia Organizada, de la Fiscalía General de la República, para que en el término de 3 días, dé cumplimiento de levantar el aseguramiento del inmueble ubicado en: *; que fue asegurado mediante oficio CGII/F3/0151/2015, en la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/240/2014 o en cualquier otra averiguación, para que se dé cumplimiento al levantamiento de aseguramiento. Así mismo se solicitó que una vez realizado dicho levantamiento por parte de la Autoridad Ministerial, gire oficio al Director del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral *, para que ordene la cancelación del citado aseguramiento respecto del FOLIO REAL 00161605.
70. Se desahogó el requerimiento ante el Juez Quincuagésimo de lo Penal de la Ciudad de México, en relación al Oficio Número 2747, notificado a mi representada en fecha 30 de septiembre de 2022, por medio del cual se ordenó requerir al suscrito, para que en el término de 10 días hábiles, informara lo siguiente: que personas en FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., eran los encargados de realizar el análisis de mercado y captación de clientes en el año 2014; como se abría o aperturaba una cuenta de inversión por más de \$20,000.000,00 (Veinte millones de pesos 00/100 m.n.), los requisitos, quién analizaba los documentos que se exigían para dicha apertura, el proceso, si había que dar aviso a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores respecto de dicha apertura, si existía un área de auditoría y si existía alguna regulación por parte de dicha Comisión y finalmente cuales eran en el año 2014 las funciones del Secretario del Consejo de Administración; información que se precisó de acuerdo a lo estipulado en el marco legal que rige a las Sociedades Financieras Populares, se deberá de estar a la ordenado por los artículos 18, 24, y demás relativos y aplicables de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, en los que se ordena que la administración de las Sociedades Financieras Populares, estará encomendada a un Consejo de Administración, así mismo que el aludido Consejo aprobará las políticas para el adecuado empleo y aprovechamiento de los recursos humanos y materiales de la Sociedad Financiera Popular, las cuales deberán considerar el uso racional de los mismos, restricciones para el empleo de ciertos bienes, mecanismos de supervisión y control y, en general, la aplicación de los recursos a las actividades propias de la Sociedad y a la consecución de sus fines, por lo que el Consejo de Administración se encuentra facultado para la representación y administración de la sociedad financiera popular FICREA, lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acta Constitutiva de la citada sociedad; destacando el propósito general del Consejo de Administración, era dirigir y administrar las operaciones de

FICREA, en ese tenor y de acuerdo a los lineamientos establecidos en los estatutos, el aludido Consejo, se encontraba facultado para realizar diversas funciones; precisar que, el Lic. Rafael Antonio Olvera Amezcua, en su carácter de Secretario del Consejo de Administración, Accionista Mayoritario con un 99%, miembro del Consejo de Administración y miembro del Comité de Auditoría de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; aunado a lo anterior, se informó que el proceso para la apertura de una cuenta de inversión por más de \$20,000.000.00 (Veinte millones de pesos 00/100 m.n.), no se encontraba especificado en las Políticas Generales del Proceso General de Apertura de Inversión, descritas en el Manual de Políticas y Procedimientos de Captación, en ese sentido, es que la apertura de la cuenta inversión por la cantidad de referencia, quedaba a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad Financiera Popular, lo anterior en virtud de las facultades y funciones ordenadas en los artículos 18, 24, y demás relativos y aplicables de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; así como en lo estipulado en el Acta Constitutiva de la aludida sociedad y el Manual de Organización de FICREA. Ahora bien, en relación en que si existía un área de auditoría; se precisó que, si existía un Comité de Auditoría y una Auditoría Interna, precisando que el Comité de Auditoría, se encontraba integrado por el Lic. Rafael Antonio Olvera Amezcua, en su carácter de Presidente del Comité, Carlos Pérez Grovas Enríquez, en su carácter de Secretario del Comité, Alejandro González Camacho, en su carácter de Vocal y Cesar Todd Jiménez, en su carácter de Auditor Interno, lo cual se acredita con la Sesión de Comité de Auditoría de FICREA, S.A. DE C.V., de fecha 22 de febrero de 2014. Siendo importante señalar que, el Comité de Auditoría, por sus funciones, tenía conocimiento pleno del comportamiento de las operaciones financieras realizadas por FICREA, esto es, tanto de la captación en general y en especial atención de los clientes relevantes, considerados estos como tal por los montos de inversión o por su naturaleza de órganos o figuras públicas, esto derivado de las políticas de prevención de lavado de dinero contempladas en la regulación emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; así como también, de los créditos concedidos y sus alianzas estratégicas de negocios con partes relacionadas, sobre todo, cuando en dichas alianzas se operaban créditos otorgados a la clientela.

71. Se desahogó el requerimiento ante el Juez Quincuagésimo de lo Penal de la Ciudad de México, en relación al Oficio Número 2745, notificado a mi representada en fecha 30 de septiembre de 2022, por medio del cual se ordenó requerir al suscrito, para que en el término de 10 días hábiles, señale fecha, hora y lugar en donde el perito en contabilidad Julio César Manríquez Rivas, pueda tener acceso a los estados financieros básicos de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., correspondientes a los periodos 2012, 2013 y 2014, como son el balance general, el estado de resultados, cambios en el capital contable y flujo de caja; manifestando el suscrito que deberá acudir el próximo día 24 de noviembre de 2022, a las 11:00 horas, a las oficinas de mi representada FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., ubicadas en *, para los fines señalados.
72. Se solicitó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 14 de octubre de 2022, por medio del cual se tuvo al Notario Público No. 17, del Estado de México, Lic. Alfredo Caso Velázquez, exhibiendo el total de las copias certificadas de diversas Escrituras Públicas y apéndices descritas en el aludido proveído; solicitando un juego de copias certificadas de todas y cada una de las escrituras públicas y sus apéndices que fueron exhibidas por el Notario Público No. 17 del Estado de México.
73. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 18 de octubre de 2022, por medio del cual se tuvo por recibido el oficio ASJ-50644, con folio 18807, signado por José Luis Amaro Jaramillo, Director de Cooperación Procesal Internacional de la Secretaría de Relaciones Exteriores, por el cual dio cumplimiento al

requerimiento de 10 de octubre de 2022, respecto de informar los requisitos para remitir carta rogatoria al Reino de España, y notificar al Juzgado Mercantil Número Tres de Madrid, España y al Juzgado de Instrucción Número Cuarenta y Ocho de Madrid, España; informando que dicha notificación no es procedente vía exhorto o carta rogatoria, precisando que tal trámite se realice por conducto de abogado particular o procurador en el Reino de España; manifestando el suscrito que, a fin de dar cumplimiento a las determinaciones dictadas se solicitó expedir a costa del suscrito, tres juegos de copias certificadas de los proveídos de 22 de abril de 2022, 28 de abril de 2022 y 06 de junio de 2022, a efecto de realizar el trámite de notificar directamente al Juez del Juzgado Mercantil Número Tres de Madrid, España, así como al Juez del Juzgado de Instrucción Número Cuarenta y Ocho de Madrid, España, por conducto de abogado particular o procurador en el Reino de España; así mismo, con la finalidad de que el Juez del Juzgado Mercantil Número Tres de Madrid, España, así mismo para que el Juez del Juzgado de Instrucción Número Cuarenta y Ocho de Madrid, España, tengan pleno conocimiento de que la citada notificación debe de realizarse de manera directa, por conducto de abogado particular o procurador en el Reino de España, se solicitó expedir, tres juegos de copias certificadas de los proveídos de 10 de octubre de 2022 y 18 de octubre de 2022, por el cual se le tuvo a la Asistencia Consular del Consulado General de España en la Ciudad de México, informando que el procedimiento o medio de comunicación sería mediante comisión rogatoria o carta rogatoria, a través de la Secretaría de Relaciones Exteriores del Gobierno de México; así como por el cual se tuvo al Director de la Cooperación Procesal Internacional de la Secretaría de Relaciones Exteriores, informando y precisando que dicha notificación no es procedente vía exhorto o carta rogatoria, respectivamente.

74. Se manifestó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por MANUFACTURERA DE PAPEL BIDASOA, S.A. DE C.V., en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., que por proveído dictado del 24 de octubre del presente año, se tuvo por recibido el oficio número 2178/2022 y exhorto que devuelve el Juzgado Sexto Mercantil del Distrito Judicial de Tlalhepantla, con residencia en Naucalpan, Estado de México, debidamente diligenciado, y respecto del que se ordeno su diligenciación para fuera desahogada la prueba de reconocimiento de contenido y firma de la carta de primero de noviembre de dos mil veintiuno, a cargo de ariel benito martinez del campo, aparentemente con sello de la institución bancaria banco nacional de méxico, s.a. institución de banca múltiple grupo financiero, prueba que fue ofrecida por la parte actora bajo el apartado xiii de su escrito ofertorio de pruebas, y que de acuerdo a las constancias integradas al exhorto que fue devuelto, fue remitida copia certificada del acta de audiencia del 18 de octubre de 2018, en la que se hizo constar la comparecencia de la persona por la que sería desahogada, y en su desahogo reconoce en términos simple y llano haber firmado el documento, sin realizar ninguna precision, objetando el documento ofrecido por la actora bajo numeral 7 de su escrito inicial de demanda que hizo consistir en una supuesta carta de fecha primero de noviembre del año dos mil veintiuno, que refiere le dirigiera un apoderado de CITIBANAMEX BANCO NACIONAL DE MÉXICO, identificado como ARIEL BENITO MARTINEZ DEL CAMPO, por la que se tuvo desahogando la prueba de reconocimiento de contenido y firma de la carta de primero de noviembre de dos mil veintiuno al quien se identifico como ARIEL BENITO MARTINEZ DEL CAMPO, en la que de acuerdo a sus manifestaciones, se hizo constar el reconocimiento de haber firmado la carta y señalando en cuanto que la firma que contiene, es la misma que utiliza en “sus asuntos” y no asuntos de la citada institución Bancaria y Financiera o como funcionario o ejecutivo autorizado por la Institución Bancaria respecto de la que se asume una condición de cancelación de créditos; sin

dejar de considerar que es sabido en el ARGOT FINANCIERO, que todos los ejecutivos y empleados de instituciones bancarias y de crédito, solo pueden firmar documentos en los que se atribuyan información atribuida a la misma, con firmas autorizadas por la institución; además de que no se desprende de su reconocimiento que respecto a la firma que reconoce como suya, y corresponde a la que como apoderado de la citada institución impuso en el documento, resultando por tanto ineficaz para acreditar la situación y hechos alegados en la demanda inicial y por los que supuestamente fueron cancelados los créditos por la misma institución bancaria.

75. Se manifestó en el presente concurso mercantil que, derivado del Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, de fecha 08/04/2022, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Naucalpan; reportó respecto del FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO No. 00043773, el cual corresponde al inmueble denominado *; se encuentra inscrito el gravamen siguiente: ACTO: EMBARGO. Fecha de Inscripción: 2016-01-19, Número de Oficio 4179, con Número de Exhorto 946/2015, Expediente 294-1/2015, girado al Juez Quinto Civil de Tlalnepantla con Residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, Actor: Sergio Castañeda Hernández, Demandado: Rafael Antonio Olvera Amezcua, en la que consta la anotación de embargo en cumplimiento a lo ordenado en el auto de cuatro de octubre de dos mil quince. Es el caso que, como se desprende de actuaciones del presente procedimiento, mediante proveído de 24 de octubre de 2016, se ordenó girar atento oficio entre otras autoridades al C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TABARES, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD Y PUERTO EN ACAPULCO, GUERRERO, para el efecto que en el término de tres días, se levantara los embargos trabados en el trámite de las medidas cautelares sobre el bien inmueble de referencia, dentro del Expediente Número 294-1/2015, Actor: Sergio Castañeda Hernández, Demandado: Rafael Antonio Olvera Amezcua; oficio que tuvo por recibido el juez de primera instancia y que recayó por proveído de 17 de noviembre de 2016, en los autos del citado juicio de origen, por el que se ordenó girar atento exhorto al Juez Quinto Civil de Tlalnepantla con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, para que a su vez, girará oficio al Registrador Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de la Función Registral de Naucalpan de Juárez, a efecto de que en cumplimiento a lo ordenado por esta H. Autoridad Federal, se levantara el embargo precautorio sobre el inmueble denominado *; siendo que no fue posible la diligenciación del citado exhorto, en virtud de que no se tenía acreditada personalidad por parte de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., y que al promover en el citado procedimiento nueva solicitud para que se girara oficio para los fines señalados, acreditando la personalidad del entonces Síndico de la fallida, no fue acordada la petición, al señalar que FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., no ser parte en el citado procedimiento; por lo que se solicitó girar de nueva cuenta oficio al C. JUEZ TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA EN MATERIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE TABARES, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD Y PUERTO EN ACAPULCO, GUERRERO, autoridad que solicitó la inscripción del embargo, respecto de las Medidas Cautelares 294-1/2015, promovido por Sergio Castañeda Hernández, en contra de Rafael Antonio Olvera Amezcua, a fin de que, en atención a su jurisdicción territorial, en auxilio de las labores de este H. Juzgado Federal, se le instruyera para que en el término de tres días, gire oficio al Director del Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, para que realice la cancelación del embargo, respecto del FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO No. *, el cual corresponde al inmueble denominado *. Lo anterior, a efecto de tener la libre disposición del referido inmueble, toda vez que dicho inmueble se encuentra en proceso de venta y en su formalización resultó el embargo citados, por lo que se solicitó girar el oficio de

referencia a la autoridad señalada, para que a su vez se girara el oficio al Director Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral Naucalpan, Oficina Registral Naucalpan, para que realizara la cancelación del embargo de embargo, respecto del FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO No. *.

76. Se manifestó en el presente concurso mercantil que, derivado del Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas, de fecha 2022/10/20, expedido por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México; reportó respecto del FOLIO REAL No. 9542190 AUXILIAR - 10, el cual corresponde al inmueble ubicado en *; se encuentra inscrito el gravamen siguiente: ANOTACIÓN PREVENTIVA. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA POR OFICIO JUDICIAL NO. 11275/2017 DE FECHA 19/04/2017, PROCEDENTE DEL JUZGADO SEGUNDO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE GUERRERO, RELATIVO AL JUICIO DE AMPARO INDIRECTO 1123/2016, QUEJOSA ARGOYTIA ANGUAS MARÍA DEL PILAR Y OTROS, POR PROPIO DERECHO EN CONTRA DE C. JUEZ DÉCIMO CUARTO DE DISTRITO EN MATERIA CIVIL EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y OTRAS, SE PROCEDE A ANOTAR LA PRESENTE ANOTACIÓN DE DEMANDA DE AMPARO. ENTRADA P-259344/2017 (0) DE FECHA 28/04/2017; manifestando el suscrito que el citado inmueble ubicado en *; 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, los cuales forman parte de la masa concursal de la fallida; solicitando gire oficio al C. Juez Segundo de Distrito en el Estado de Guerrero, autoridad que ordenó la inscripción de la anotación preventiva, respecto del Juicio de Amparo Indirecto 1123/2016, a fin de que, en atención a su jurisdicción territorial, en auxilio de las labores de este H. Juzgado Federal, se le instruya para que en el término de tres días, gire oficio al Director Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, anexando al citado oficio, copias certificadas de la Sentencia dictada por la referida autoridad federal de 06 de marzo de 2018, en la que se determinó su sobreseimiento e improcedencia, así como de la Sentencia dictada por el Juez del Segundo Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Vigésimo Primer Circuito, de 14 de diciembre de 2018, con sede en Chilpancingo de los Bravos, por la cual se confirmó la sentencia impugnada; lo anterior para que realice la cancelación de la anotación preventiva, respecto del FOLIO REAL No. * AUXILIAR - 10, el cual corresponde al inmueble ubicado en *.
77. Se manifestó en el presente concurso mercantil, en relación a las determinaciones dictadas en proveídos de 22 de abril de 2022, 28 de abril de 2022 y 06 de junio de 2022, en el sentido en el sentido que los bienes inmuebles y cuentas bancarias ubicados en el territorio de España, descritos en los citados proveídos, fueron objeto del levantamiento de aseguramiento por parte de la Agente del Ministerio Público de la Federación 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, ahora Fiscalía General de la República, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/273/2014; siendo que los aludidos bienes inmuebles y cuentas bancarias, quedan a disposición y bajo la administración del suscrito en mi carácter de Síndico de la fallida, manifestando el suscrito que inició las gestiones correspondientes en ante las aludidas autoridades, solicitando girar oficio debidamente certificado, ordenando el cumplimiento de los mismos al Juzgado de Instrucción Número 48 de Madrid, España, Procedimiento: Auxilio Nacional 67/2015, a efecto de que en auxilio de sus funciones, ordene al Juzgado Mercantil Número 3 de

Madrid, España, en la demanda de Procedimiento Ordinario 776/2018, seguida a instancias de FICREA, S.A. DE C.V., (SOFIPO); a fin de que, la citada autoridad mercantil, imparta instrucciones expresas para que la moral denominada LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L., por conducto de su Administrador Judicial, Don José Cruz García González, acate las determinaciones dictadas, en el sentido de que los bienes inmuebles y cuentas bancarias ubicados en el territorio de España, descritos en los citados proveídos, fueron objeto del levantamiento de aseguramiento por parte de la Agente del Ministerio Público de la Federación, 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, ahora Fiscalía General de la República, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/273/2014; y que los aludidos bienes inmuebles y cuentas bancarias, quedan a disposición y bajo la administración del suscrito en mi carácter de Síndico de la fallida; así mismo se solicitó que, girar oficio debidamente certificado, ordenando al Juzgado de Instrucción Número 48 de Madrid, España, Procedimiento: Auxilio Nacional 67/2015, a efecto de que en auxilio de sus funciones, ordene al Juzgado Mercantil Número 3 de Madrid, España, en la demanda de Procedimiento Ordinario 776/2018, seguida a instancias de FICREA, S.A. DE C.V., (SOFIPO); a fin de que, la citada autoridad mercantil, imparta instrucciones expresas para que la moral denominada LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L., por conducto de su Administrador Judicial, Don José Cruz García González, haga entrega inmediata en favor de FICREA, S.A. DE C.V., (SOFIPO), el total de los activos titulados por LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L., es decir, los bienes inmuebles y cuentas bancarias descritos en los proveídos de 22 de abril de 2022, 28 de abril de 2022 y 06 de junio de 2022; concretando la entrega con la firma por cuenta de LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L., los documentos públicos y privados que fueran necesarios y requeridos para su cabal cumplimiento, lo cual se encuentra plenamente justificado, derivado de los impedimentos y negativas que han sido acordados por el Juzgado de Instrucción Número 48 de Madrid, España, en el Procedimiento: Auxilio Nacional 67/2015, providencia de 26 de octubre de 2022; así como por el Juzgado Mercantil Número 3 de Madrid, España Procedimiento Ordinario 776/2018, escrito diverso de 17 de octubre de 2022, presentado por LEADMAN TRADE ESPAÑA, S.L.

78. Se realizaron manifestaciones respecto de los Conceptos de Violación expresados por SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ, en el Juicio de Amparo Indirecto Número 968/2022, radicado ante el Juez Séptimo de Distrito en el Estado de México, con residencia en Naucalpan de Juárez; manifestando el suscrito que, los argumentos del quejoso resultaron improcedentes por infundados e inoperantes, en virtud de que se tomó en consideración que derivado del Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago del 3 de diciembre de 2014, el C. RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZUCA, como propietario de diversos inmuebles le transmitió a FICREA S.A. DE C.V., S.F.P., la propiedad de entre otros, la del inmueble identificado como*; siendo que el citado RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZUCA, al ser el único titular y propietario del citado inmueble y con los derechos del mismo, transmitió a mi representada, acreditando dicha manifestación con la Escritura Pública número 27,103 de fecha 01 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Notario Público Número 17 del Estado de México, Lic. Alfredo Caso Velázquez; en tal virtud, es que mi representada FICREA S.A. DE C.V., S.F.P., procedió a ejercer la acción para ser declarada judicialmente como Propietaria del citado inmueble y se otorgará la escritura, por lo que inició juicio de otorgamiento y firma de escritura pública el cual recayó ante el Juez Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente 653/2015; procedimiento en el que por sentencia dictada del 16 de febrero de 2016, y su aclaración de 01 de marzo de 2016 fue reconocida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., como legítima propietaria de la totalidad

de los inmuebles que integran el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, descrito en el punto que antecede, incluido el inmueble del presente juicio de amparo del cual emana el acto reclamado; por lo que con tal acto el inmueble de referencia, el cual pasó al patrimonio de mi representada y en ese caso por la situación jurídica que fue declarada a mi representada, a la masa concursal de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; lo cual se justificó y acreditó ante el Juez Décimo Cuarto de Distrito en Materia Civil de la Ciudad de México, por el que a la presente fecha, se declaró firme la referida resolución y por tanto se trata de COSA JUZGADA. En ese orden de ideas y dando cumplimiento a las diversas determinaciones dictadas en la sentencia de Concurso Mercantil que fue descrito con anterioridad, respecto de la entrega de bienes que pertenezcan a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; fue solicitado por el Síndico designado en el referido concurso mercantil a la autoridad concursal, con la sentencia por la que fue declarada legítima propietaria de diversos inmuebles; autorizando la toma de posesión del inmueble del cual emana el presente juicio de amparo, con el objeto de que se integrarán a la masa concursal de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., y con su producto se haga pago a los acreedores reconocidos en el procedimiento concursal; lo cual fue acordado bajo la precisión de que en caso de estar ocupado, la persona que detentara la propiedad de éste, debiera comparecer al concurso mercantil a fin de deducir sus derechos; es así que, una vez que fue autorizada la toma de posesión del citado inmueble bajo los anteriores términos, es que el hoy quejoso SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ, de manera por demás injustificada fuera de todo orden lógico – jurídico, interpuso una Tercería Excluyente de Dominio respecto del inmueble de referencia, la cual recayó en proveído de 30 de marzo de 2022, en el que se tuvo al citado quejoso intentando basar su derecho en el primer testimonio de la escritura pública número 499, instrumento número 42,307, de 23 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Número 26 del Estado de Oaxaca; en ese sentido es que la citada autoridad responsable, apegada a estricto derecho, tuvo a bien determinar que, con fundamento en el artículo 57 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la legislación concursal, desechó de plano la Tercería Excluyente de Dominio, toda vez que si bien refirió acreditar la titularidad del inmueble con el testimonio que fue exhibido, lo cierto es que para que surta efectos frente a terceros debe encontrarse inscrito su título en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México, por ser la entidad en la que se encuentra el inmueble que pretende defender, por lo que al no estar inscrito frente a terceros el documento con el que pretendió acreditar la propiedad, ni tampoco acreditó haber realizado alguna gestión para tratar de inscribirlo y la correspondiente negativa, derivado de ello es que no resultó apto ni procedente para defender la propiedad; máxime, que el inmueble de referencia forma parte de la masa concursal desde el 07 de octubre de 2016 y con base en la solicitud del síndico al ya formar parte de la masa concursal, es que se ordenó la toma de posesión. En consecuencia, al no haber acreditado el hoy quejoso SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ, tener un mejor derecho que la fallida en relación al inmueble de referencia, por no encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de México. Así mismo, es de señalar que el Primer Tribunal Unitario en Materia Civil, Administrativa y Especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones del Primer Circuito, conoció del Recurso de Apelación interpuesto por el hoy quejoso SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ, al cual le fue asignado el Toca Civil Número 186/2022; siendo que por auto de 31 de mayo de 2022, el citado Tribunal Unitario declaró inadmisibles los recursos de apelación interpuestos por el hoy quejoso SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ; así mismo, por auto de 08 de julio de 2022, el Primer Tribunal Unitario en Materia Civil, Administrativa y Especializado en Competencia Económica,

Radiodifusión y Telecomunicaciones del Primer Circuito, determinó que había fenecido el plazo de tres días, sin que el hoy quejoso SERGIO DANIEL CABALLERO MERAZ, hiciera valer medio de impugnación en contra del auto de 31 de mayo de 2022, por lo que tuvo por perdido el derecho para interponer el recurso antes descrito y declaró que quedó firme dicho auto, encontrándonos ante la presencia de actos consentidos expresamente, que determinan la improcedencia del juicio de amparo y el sobreseimiento del mismo.

79. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 03 de noviembre de 2022, respecto del oficio 2617/2022, enviado por el Presidente de la Junta Especial Número Diez de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México, por medio del cual en cumplimiento al requerimiento de 24 de mayo de 2022, remite diversas documentales respecto del C. ARTURO ATIENZA RODRÍGUEZ, derivado del Expediente 1078/2015; para que se esté en posibilidad de pronunciarse respecto del pago a favor del C. ARTURO ATIENZA RODRÍGUEZ, derivado del laudo al que fue condenada la fallida; al respecto, el suscrito tomó conocimiento de las diversas documentales exhibidas, en especial atención a la Constancia de Situación Fiscal del C. ARTURO ATIENZA RODRÍGUEZ; en tal tenor, se dio cumplimiento a lo ordenado en proveído de 22 de abril de 2022, dictado por la Junta Especial Número Diez de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México, en el Expediente 1078/2015, del cual conoció esta H. Autoridad Federal mediante proveído de 17 de mayo de 2022; respecto del laudo de 08 de julio de 2019 al que fue condenada la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; exhibiendo Cheque de Caja Número 3322769 por la cantidad de \$124,313.32 (Ciento veinticuatro mil trescientos trece pesos 32/100 m.n.), del Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C., de fecha 08 de noviembre de 2022, a favor del C. ARTURO ATIENZA RODRÍGUEZ; a efecto de que esta H. Autoridad Federal lo remita a la Junta Especial Número Diez de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México, con la finalidad de que se ponga a disposición del C. ARTURO ATIENZA RODRÍGUEZ. Así mismo se adjuntó copia simple del Comprobante Fiscal Digital a través de internet (CFDI), mismo que cuenta con el Código QR y Cadena Original del Comprobante Digital, con Número de Folio 986A, de fecha 07 de noviembre de 2022; con el cual queda acreditado la retención del impuesto ISR por la cantidad de \$51,054.73 (Cincuenta y un mil cincuenta y cuatro pesos 73/100 m.n.), conforme al artículo 94 y 96 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, dando cumplimiento a las obligaciones fiscales por parte de la fallida, reteniendo e informando ante el Servicio de la Administración Tributaria, la citada retención; manifestando que la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., da cabal y total cumplimiento a todas y cada una de las prestaciones a que fue condenada en el Resolutivo Segundo del laudo de 08 de julio de 2019 en el Expediente 1078/2018, radicado ante la Junta Especial Número Diez de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje de la Ciudad de México respecto de la indemnización constitucional y prima de antigüedad, sin que tenga relación u obligación alguna respecto de lo condenando a las diversas morales BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., y LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., por ser ajenas al presente procedimiento concursal.
80. Se manifestó en el presente concurso mercantil, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 197, 229 y 232 de la Ley de Concursos Mercantiles, se solicitó se aprobara un noveno pago parcial en moneda de quiebra, por la cantidad de \$100,000,000.00 (CIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que obran dentro de la masa concursal, a los acreedores reconocidos en sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos del 30 de mayo de 2016, que les haya causado firmeza jurídica y no tengan el carácter de acreedor y deudor de la fallida o hayan sido reconocidos como acreedores subordinados, mismo que se efectuará los días hábiles de lunes a viernes,

en el periodo comprendido del día 13 de diciembre de 2022 al 19 de diciembre de 2022, en un horario de 9:00 a 18:00 horas y conforme a la logística que será publicada en el aviso de pago; así mismo para aquellos acreedores que no realicen su cobro correspondiente en las fechas señaladas, podrán realizarlo del 02 de enero de 2023 al 31 de enero de 2023, previa cita a los teléfonos publicados en el citado aviso de pago, adjuntando lista de acreedores reconocidos a los que se les realizará un noveno pago parcial de su crédito, conforme a la cuota concursal que les corresponde que se encuentra determinada en la sentencia anteriormente señalada, y de acuerdo a la parte proporcional que les toca sobre la misma. Así mismo, se adjuntó el aviso de pago, que fue publicado en la página de internet que tiene la fallida bajo la dirección www.ficrea.com.mx, en el que se detallan los domicilios, fecha, horario y logística, donde podrán acudir los acreedores para recibir su pago y la forma de pago, conforme a la parte proporcional de la cuota concursal que les corresponde, a efecto que los acreedores de igual manera, tengan conocimiento del pago parcial que se realizará, a través de las actuaciones que conforman el procedimiento concursal al rubro citado.

81. Se solicitó ante Secretario Ejecutivo del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, la legalización de firmas en los proveídos de 22 de abril de 2022, 28 de abril de 2022, 06 de junio de 2022, 10 de octubre de 2022 y 18 de octubre de 2022, a efecto de que posteriormente el suscrito, se encuentre en posibilidad de realizar el apostillamiento de los proveídos de los cuales se solicita la legalización de firma ante la autoridad correspondiente, con la finalidad de hacer constar la validez y legitimidad de los documentos públicos emitidos en el territorio Mexicano, por Autoridad Federal ante los Juzgados de Madrid, España, lo anterior para notificar y requerir al Juzgado de Instrucción Número 48 de Madrid, España, así como el Juzgado Mercantil Número 3 de Madrid, España; en el sentido que los bienes inmuebles y cuentas bancarias ubicados en el territorio de España, descritos en los citados proveídos, fueron objeto del levantamiento de aseguramiento por parte de la Agente del Ministerio Público de la Federación 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, ahora Fiscalía General de la República, respecto a la averiguación previa UEIORPIFAM/AP/273/2014; siendo que los aludidos bienes inmuebles y cuentas bancarias, quedan a disposición y bajo la administración del suscrito en mi carácter de Síndico de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.
82. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 03 de noviembre de 2022, en relación con lo manifestado por el interventor Javier Paz Zarza, respecto de que existe una manta colocada en las oficinas de la fallida ubicadas en *, Ciudad de México, y que supuestamente dicha manta no especifica si es únicamente para la venta de las aludidas oficinas o si también se incluye el predio aledaño ubicado en *, *, el cual se ocupa para estacionamiento de los autos de los trabajadores de la fallida y en su momento para el resguardo de diversos bienes muebles que forman parte de la masa concursal; en ese sentido se precisó que efectivamente desde el pasado día 21 de octubre de 2022, se colocó dicha manta, en la cual de manera clara se especifica la venta de únicamente el bien inmueble propiedad de la fallida, es decir, las oficinas ubicadas en *, lo anterior atendiendo a los principios que rigen el presente procedimiento, de realizar y monetizar los bienes que forman parte de la masa concursal, con la finalidad de hacer pago a los acreedores reconocidos. Así mismo y con la finalidad de que se obtenga un mayor número de ofertas por el inmueble ubicado en *, fue publicado el día 25 de octubre de 2022, en la página de la fallida de nombre SINDICATURA FICREA, de la red social FACEBOOK, el anuncio de la venta del citado inmueble, con un valor comercial de \$41,843,000.00 (Cuarenta y un millones ochocientos cuarenta y tres mil pesos 00/100 m.n.); valor

dictaminado mediante avalúo de fecha 01 de noviembre de 2022, realizado por el Perito del Consejo de la Judicatura Federal, Arquitecto Salvador Castañeda Niebla. En ese orden de ideas y aclarado que únicamente se encuentra a la venta el bien inmueble propiedad de la fallida que se ubica en *; se precisó que el predio aledaño ubicado en *, Ciudad de México; al no ser propiedad de la fallida, el suscrito no puede disponer del mismo para su venta, lo anterior como se le ha aclarado en múltiples ocasiones al interventor Javier Paz Zarza, reiterando el suscrito en el presente que el predio que se utiliza como estacionamiento ubicado en *, Ciudad de México, NO ES PROPIEDAD DE FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., ya que dicho predio fue otorgado en garantía hipotecaria, lo anterior derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria, de 28 de mayo de 2014, que fue celebrado por BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de ACREDITANTE, y por la otra parte LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., como ACREDITADA, RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, como OBLIGADO SOLIDARIO, y BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., como GARANTE HIPOTECARIO, siendo que por incumplimiento de pago a las obligaciones contraídas por parte de la acredita, obligado solidario y garante hipotecario, la citada institución bancaria, hizo valer su derecho sobre los bienes otorgados en garantía sobre el inmueble descrito, derecho que se encuentra en etapa de ejecución, mediante Juicio Especial Hipotecario que se encuentra radicado ante el Juez Décimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, Expediente Número 82/2015; en tal tenor se reitera, que dicho predio al no ser propiedad de la fallida, no se encuentra integrado en la masa concursal del presente procedimiento, en virtud de ello, el suscrito en mi carácter de Síndico, no puede disponer del mismo para su venta. Finalmente, respecto a la manifestación del aludido interventor, en relación a que previa publicidad o venta de inmuebles propiedad de la fallida, se determine mediante un técnico calificado, previa selección con participación del suscrito, de los interventores, se señaló que el citado interventor deberá de estarse a lo ordenado al proveído de 13 de septiembre de 2017, en el que se autorizó que respecto al valor de los inmuebles sobre los que se pretende su enajenación en el territorio nacional, deberán de ser tomados en consideración los dictámenes que realice el perito que fue designado por este órgano jurisdiccional para llevar a cabo la valuación de los diversos inmuebles, siendo el autorizado para ello, el Arquitecto SALVADOR CASTAÑEDA NIEBLA, Perito del Consejo de la Judicatura Federal, con el Número P-0141-2022, con Cédula Profesional No. 144258 de la Dirección General de Profesiones, Perito Número 3160, del Primer Grupo de la Dirección General de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal, con Cédula Profesional en Maestría de Valuación Inmobiliaria Número 4726244, Perito Valuador del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México.

83. Se manifestó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por MANUFACTURERA DE PAPEL BIDASOA, S.A. DE C.V., en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., que en cumplimiento a lo ordenado, se exhibía el original de la minuta del oficio 2963, debidamente sellada de recibida y que se ordenara girar al Ministerio Público 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, y que fue ofrecido como prueba de mi representada; solicitando por ello, sea agregada a las actuaciones del juicio, para surta los efectos legales correspondientes.
84. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 04 de noviembre de 2022, en relación al oficio número FEMDO/UEIORPIFAM/EIL2/504/2022, con folio 19862, remitido por la Licenciada Anabel López Mejía, 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 Fiscalía Especializada en Materia de Delincuencia Organizada, de la Fiscalía General de la República, dentro de la averiguación previa número UEIORPIFAM/AP/273/2014, acumulada diversa indagatoria UEIORPIFAM/AP/240/2014, refiriendo que es improcedente dar cumplimiento a lo solicitado por esta autoridad federal en auto de 24 de octubre de 2022, toda vez que el inmueble precisado como *, con FOLIO REAL ELECTRÓNICO NÚMERO 00161605, asegurado mediante oficio CGII/F3/0151/2015, lo anterior en virtud que el citado inmueble, no forma parte del convenio de reconocimiento de adeudo y dación de pago; manifestando el suscrito que, el inmueble de referencia si 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, incluido el inmueble que nos ocupa y que derivado de la situación jurídica de mi representada, los mismos pasaron a formar parte de la masa concursal de la fallida; siendo que a efecto de que la autoridad ministerial tenga pleno conocimiento que el inmueble objeto de levantamiento de aseguramiento si se encuentra en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, y derivado de ello forma parte de la masa concursal de FICREA, se procedió a ejercer la acción para ser declarada judicialmente como Propietaria del citado inmueble y se otorgará la escritura, por lo que inició juicio de otorgamiento y firma de escritura pública el cual recayó ante el Juez Noveno de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente 653/2015; procedimiento en el que por sentencia dictada del 16 de febrero de 2016, y su aclaración de 01 de marzo de 2016 fue reconocida a FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., como legítima propietaria de la totalidad de los inmuebles que integran el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago, identificado como: *, pasó al patrimonio de mi representada y en ese caso por la situación jurídica que fue declarada a mi representada, a la masa concursal de FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P.; lo cual se justificó y acreditó ante esta H. Autoridad Federal, con lo cual queda plenamente justificado, que dicho inmueble no es propiedad de RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA; solicitando la cancelación del gravamen que en aquel tiempo se encontraba inscrito, el cual era: ACTO: ASEGURAMIENTO. Fecha de Inscripción: 2015-02-10, Número de Oficio CGII/F3/0151/2015, de fecha 27 de enero de 2015, girado por el Agente del Ministerio Público del a Federación, adscrito a la Unidad Especializada en Investigación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y Falsificación o Alteración de Moneda. Se procede a asegurar el inmueble descrito a nombre de Rafael Antonio Olvera Amezcua, lo anterior deducido de la Averiguación Previa UEIORPIFAM/AP/240/2014; solicitud que recayó en proveído de 14 de octubre de 2022, en el cual derivado de la manifestación del suscrito que por tratarse de un hecho notorio, en el sentido que el bien inmueble es parte integrante de la masa concursal y ser la fallida la legítima propietaria del mismo, es que se ordenó girar oficio al Director del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), Oficina Registral en Tlalnepantla de Baz; a efecto de que cancelara el aseguramiento del aludido inmueble con folio real electrónico 00161605; por lo que mediante oficio 222C0101030202T/3346/2022, de 24 de octubre de 2022, el Lic. Héctor Edmundo Salazar Sánchez, Registrador de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, Estado de México; dio cumplimiento a lo ordenado, cancelando el citado aseguramiento, lo cual recayó en proveído de 26 de octubre de 2022.

85. Se manifestó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Tercero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por MANUFACTURERA DE PAPEL

BIDASOA, S.A. DE C.V., en contra de la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en relación al proveído dictado con fecha 21 de octubre de 2022, por el que se tuvo por recibido e integrados el oficio número 2178/2022 y exhorto diligenciado, se objetaron en cuanto al alcance y valor probatorio que pretende otorgarles la actora en el principal, demandada en la reconvención a las pruebas documentales exhibidas con su escrito inicial de demanda; objetando en cuanto al alcance y valor probatorio que pretende otorgarle la actora en el principal a la prueba documental que ofrece bajo el número 1 de su escrito inicial de demanda y que se remite a la escritura pública número dos mil doscientos cuarenta y dos, instrumento que únicamente justificó la constitución legal de la sociedad actora, sin que de dicha prueba se acredite la procedencia de sus prestaciones y/o excepciones hechas valer al dar contestación a la demanda reconvencional; Respecto de la documental que fue exhibida por la parte actora en el principal, consistente en la impresión de la información que describe aparece en la página localizada en internet correspondiente al buro de crédito, se objeta en cuanto al alcance y valor probatorio que pretende otorgarle la actora en el principal, en razón de que en su descripción, se remitió a establecer la comunicación que tuvo con las sociedades codemandadas, respecto de las que hizo valer manifestaciones y hechos que por sí mismos no constituyen un antecedente que justifique le fue causado un daño patrimonial o financiero; menos aun que esto haya sido confirmado por las referidas sociedades; así como de la fe de hechos, que se hizo constar en el Instrumento notarial número ciento treinta y cinco mil doscientos veintinueve, folio setenta y siete, otorgado ante la Fe del Notario interino de la Notaria Pública Número 79 con residencia en la Paz, Licenciado JOSE MANUEL HUERTA MARTINEZ, y en los que según el dicho de la actora se hizo constar diversas comunicaciones electrónicas que señala tuvo con las codemandadas, sin reconocer que sean completas ni ciertas, de la referida fe de hechos, únicamente se desprenden situaciones que a petición de la actora se hicieron constar bajo sus propias instrucciones y con ello no acredita la procedencia de sus pretensiones; objetando en cuanto al alcance y valor probatorio que pretende otorgarle la actora en el principal la prueba documental que fue exhibida bajo el numeral 4 de su escrito inicial de demanda, que hizo consistir en la escritura número setenta y dos mil dos, de fecha cinco de octubre de dos mil quince, otorgada ante la Fe del Licenciado JUAN MANUEL GARCÍA DE QUEVEDO CORTINA, Notario Público número Cincuenta y Cinco del Distrito Federal, hoy Ciudad de México y en la que según esto se hizo constar la revocación de los poderes y facultades conferidas al señor JOSE GILBERTO URZÚA RIVERA, persona que no obstante de que le fueran revocadas las facultades como lo trata de justificar la actora, dicha revocación tuvo lugar después de que la citada persona interviniera en la celebración del contrato de arrendamiento con fecha de 26 de septiembre de 2014, en su modalidad de SALE AND LEASE BACK, y quien contaba con poder especial por el cual se le confirió la facultad para llevar a cabo el trámite u obtención de créditos ante cualquier institución financiera, facultades con las que en representación de la actora en el principal celebró el referido contrato con LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., no obstante que con posterioridad le hubiesen sido revocadas dichas facultades; por lo cual es totalmente improcedente e ineficaz que la actora ahora niegue o desconozca su celebración por el solo hecho de habersele revocado las facultades a quien si las tenía en el momento de la celebración del citado contrato; siendo situación diversa que la parte actora debió proceder por defraudación en contra del citado representante y que al no realizarlo por obvias razones se confirma que contrario a lo que pretende hacer creer la actora, ésta siempre tuvo conocimiento de los actos celebrados, más porque con ellos recibió un beneficio económico que no le correspondía; así como de una supuesta carta de fecha primero de noviembre del año dos mil veintiuno, que refiere le dirigiera BBVA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE

BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, suscrita por ENCIO CLEMENTE MORALES y SANDRA SUSANA MOJICA BUSTAMANTE, en las que aparentemente se le informó a la parte actora que habían quedado canceladas todas y cada una de sus líneas de crédito, hasta en tanto su historial crediticio se encuentre de manera positiva en el Reporte del Buro de Crédito; documental de la que se precisó que carece de toda veracidad y legalidad, toda vez que como se hizo valer al dar contestación a la demanda inicial, las personas que conforme al texto de la documental descrita consignaron la respuesta, se ostentaron como representantes legales de la cita institución bancaria; siendo que no cumple con el esquema descrito por el otorgamiento o cancelación de créditos, lo que comúnmente se realiza por conducto de un ejecutivo de cuenta de banca empresarial y no por apoderado y que al ostentarse bajo una representación legal no justifican respecto de que instrumento publico es que cuentan con facultades para emitir una respuesta a nombre de la institución bancaria; aunado a que todo ejecutivo o funcionario de una institución bancaria en la emisión de respuesta cuentan con numero de firma autorizada con la que se establece la limitación por las facultades que cada uno se le otorga por la institución bancaria; además de que la supuesta carta fue exhibida en hoja simple sin sello por su recepción por la institución bancaria; razón por la que se establece la presunción fundada de ser apócrifa y es un documento que fue confeccionado por la actora para hacer creer una situación indeterminada, ya que además no se describe en la supuesta carta las líneas de créditos que se supone que fueron canceladas, ya el hecho relativo no fue perfeccionado primero con la solicitud dirigida y recibida por el banco en la que se justifique la petición por los créditos que refiere le fueron cancelados, con lo cual queda desvirtuado el derecho a recibir una indemnización, al no establecer el daño económico ocasionado; razón por la que como fue expuesto al dar contestación al hecho que fue expresado en su escrito inicial, deberá ser corroborado por la citada institución bancaria para que en su caso ejerza las acciones penales contra las personas que suscribieron las referidas cartas.

86. Se manifestó en el Juicio Ordinario Civil, radicado ante el Juez Décimo Cuarto de lo Civil de la Ciudad de México, 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., en relación al acuerdo dictado del 23 de septiembre del presente año, por el que se tiene al Notario Público número 217 de la Ciudad de México devolviendo los autos del juicio principal y documentos; en tales condiciones, se solicitó en cumplimiento al Resolutivo Segundo de la Sentencia Definitiva dictada con fecha 17 de mayo de 2016; se tuviera por designado al Notario Público No. 217 de la Ciudad de México, Lic. José Ángel Fernández Uría, con domicilio ubicado en: Av. Insurgentes Sur No. 1898, Piso 9, Torre Siglum, Col. Florida, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030 Ciudad de México, para que ante éste se tirara la escritura del inmueble identificado como: *; por lo que para los fines indicados, solicito se ponga a disposición del citado Notario Público los autos del presente juicio.
87. Se desahogó en el presente concurso mercantil, la vista ordenada en proveído de 09 de noviembre de 2022, respecto del informe bimestral de labores de 28 de octubre de 2022, que fue acordado mediante auto de 03 de noviembre de 2022, requiriendo al suscrito para que en el término de tres días, precise en el inventario de inmuebles de la fallida, si el inmueble ubicado en *, forma parte de la masa concursal o no; manifestando el suscrito que, el informe a que hace referencia el interventor Javier Paz Zarza, no es el informe bimestral de labores, siendo lo correcto, referirse al informe previsto en el artículo 229 de la Ley de Concursos Mercantiles, mismo que es presentado bimestralmente, un reporte de las enajenaciones realizadas y de la situación del activo remanente; el cual fue acordado en proveído de 03 de noviembre

de 2022 y del que es de vital importancia reiterar que, el inmueble de referencia el citado interventor ubicado en *, no forma parte de la masa concursal, al no ser propiedad de la fallida y desconociendo el suscrito la ubicación del citado inmueble; aclarando al interventor Javier Paz Zarza, la situación del predio aledaño a las oficinas de la fallida; precisando que el citado predio es el ubicado en *; y que al no ser propiedad de la fallida, no se integra en el Informe Bimestral previsto en el artículo 229 de la Ley de Concursos Mercantiles, lo anterior como se le ha aclarado en múltiples ocasiones al aludido interventor, siendo que mediante proveído de 04 de febrero de 2021, se ordenó dar vista al anterior Síndico con la misma interrogante, desahogo que recayó en diverso proveído de 18 de febrero de 2021, y recientemente mediante proveído de 03 de noviembre de 2022; reiterando el suscrito, que el predio que se ubica en *, NO ES PROPIEDAD DE FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., ya que dicho predio fue otorgado en garantía hipotecaria, lo anterior derivado del Contrato de Apertura de Crédito Simple y Garantía Hipotecaria, de 28 de mayo de 2014, que fue celebrado por BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de ACREDITANTE, y por la otra parte LEADMAN TRADE, S.A. DE C.V., como ACREDITADA, RAFAEL ANTONIO OLVERA AMEZCUA, como OBLIGADO SOLIDARIO, y BAUS AND JACKMAN LEASING, S.A. DE C.V., como GARANTE HIPOTECARIO, siendo que por incumplimiento de pago a las obligaciones contraídas por parte de la acreditada, obligado solidario y garante hipotecario, la citada institución bancaria, hizo valer su derecho sobre los bienes otorgados en garantía sobre el inmueble descrito, derecho que se encuentra en etapa de ejecución, mediante Juicio Especial Hipotecario que se encuentra radicado ante el Juez Décimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, Expediente Número 82/2015; en tal tenor se reitera, que dicho predio al no ser propiedad de la fallida, no se encuentra integrado en la masa concursal del presente procedimiento.

88. Se manifestó en el Juicio Ordinario Civil radicado ante el Juez Segundo Civil de Tlalnepantla, Estado de México, interpuesto por la fallida FICREA, S.A. DE C.V., S.F.P., en contra de Ana Paola Alvarado Méndez, que en atención al proveído de 21 de septiembre de 2022, por el cual con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.206 y 1.210 del Código de Procedimientos Civiles, se determinó que la sentencia definitiva dictada en fecha 17 de noviembre de 2021, fue confirmada por el Tribunal de Alzada, y que la misma CAUSÓ EJECUTORIA POR MINISTERIO DE LEY; ordenando hacer del conocimiento de la parte demandada ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ, mediante notificación personal en el domicilio en el que fue emplazada, del plazo de OCHO DÍAS, de que disponía para dar cumplimiento de manera voluntaria a la sentencia definitiva dictada en autos; notificación que fue realizada en fecha 19 de octubre de 2022, tal y como se desprende de autos en la Razón de Notificación de la citada fecha, realizada por la C. Notificadora adscrita al juzgado de origen, Lic. Lucia Soberanes Fernández; razón de la que se desprende el cumplimiento ordenado de realizar la notificación a la parte demandada, y visto que ha transcurrido en exceso el plazo de ocho días otorgado a la parte demandada ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ, para dar cumplimiento de manera voluntaria a la sentencia definitiva de referencia lo cual no fue realizado; solicitando se diera cumplimiento al Resolutivo Tercero de la Sentencia Definitiva de 17 de noviembre de 2021, en el sentido de que la parte demandada ANA PAOLA ALVARADO MÉNDEZ, desocupe y entregue en favor de la parte actora FICREA, S.A. DE C.V., (EN LIQUIDACIÓN), el inmueble ubicado en *; y visto que fue notificada la parte demanda el día 19 de octubre de 2022, el aludido cumplimiento, por lo que a la presente fecha se encuentra vencido en exceso el citado cumplimiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2.157 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, solicitando se procediera a su ejecución en la vía de apremio,

ordenando se turne el presente, al C. Ejecutor adscrito a este H. Juzgado Segundo de lo Civil de Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

89. Se manifestó en el presente concurso mercantil, en relación al proveído de 03 de noviembre de 2022, por medio del cual se tuvo al suscrito realizando diversas manifestaciones mediante escrito diverso con folio 19733, respecto de lo ordenado en proveído de 14 de octubre de 2022, en el sentido de que se recurriría el citado proveído mediante un juicio amparo, respecto de lo petitionado por el interventor Javier Paz Zarza. En ese orden de ideas, se informó que el suscrito señaló las 9:00 horas del día 07 de diciembre de 2022, en las oficinas de la fallida, ubicadas en *, para que se desahogue la diligencia para los fines solicitados por el interventor Javier Paz Zarza.
90. Se interpuso Recurso de Revisión ante el Décimo Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en contra de la sentencia constitucional, autorizada el veintidós de agosto de dos mil veintidós, por la Juez Primero de Distrito en Materia Civil en la Ciudad de México, en los autos del expediente de amparo indirecto 514/2022, lo anterior en virtud de haber tenido conocimiento mi representada por diverso oficio número 6665/2022, que fue remitido al C. Juez Primero de lo Civil de ésta Ciudad de México, acordado por proveído del 12 de octubre de 2022; que fue admitido el Recurso de Revisión que fue promovido los CC. MARÍA DEL PILAR ARGOYTIA ANGUAS, JESÚS MANUEL RUIZ ROSILLO, CARLOS DAYAN AMKIE y HÉCTOR ARMANDO VEJAR CORTES; lo anterior no obstante que no se le haya tenido como Tercero Interesado, en razón de que al momento de ser promovida la demanda de garantías relativa, no había sido emplazada mi representada al juicio de origen, como se desprende de los antecedentes que se desprende de la propia sentencia de amparo; y toda vez que la sentencia definitiva que llegue ser dictada en el presente juicio Constitucional podría generar violaciones a sus garantías y derechos fundamentales por falta de la debida defensa por sus derechos pre-constituidos; ya que los quejosos pretenden sea declara la nulidad de actos por las que le fue transmitida la propiedad de diversos inmuebles a mi representada, los que ya fueron materia de juicio y en el que ya fue dictada sentencia definitiva que se encuentra firme; aunado a que no se ha constituido derecho alguno que se le haya reconocido a los ahora quejosos respecto de los inmuebles transmitidos y por tanto no se justifica y no procede la petición que se realizó para que sea ordenada la anotación preventiva de la demanda del juicio natural en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México; advirtiéndose totalmente fundada y legal la determinación dictada por el Juez de Amparo en la audiencia constitucional, por la que fue negada la Protección de la Justicia Federal a los quejosos; en razón de que contrario a lo que fue expuesto en los conceptos de violación que fueron esgrimidos por los recurrentes, no se actualiza ninguna violación de derechos de los haya sido reconocido a los quejosos no obstante que éstos hayan argüido que su derecho deviene de la inversión que fue conformada con Ficrea, S.A. DE C.V., SFP, la cual ya fue reconocida como crédito a través de la sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos dictada con fecha 30 de mayo de 2016, y es así que no se actualiza condición alguna para que sea revocada la sentencia por la que fue negada la protección de la Justicia Federal, señalando que los quejosos pretenden obtener una resolución por la cual se le impida al suscrito como síndico designado en el concurso mercantil, disponer de diversos inmuebles que dentro del procedimiento concursal ya fueron declarados por la autoridad concursal como bienes de la masa concursal y con el producto de su venta el realizar pago a todos los acreedores reconocidos en el concurso; entre los que ya fueron reconocidos los quejosos, lo cual debe poner en evidencia la real intención de los supuestos quejosos, que es el que se excluyan los bienes inmuebles del concurso mercantil y que solo de ellos se beneficien éstos; lo cual no solo es incongruente sino ilegal, en razón de que

alegan de que se les afectaran sus derechos con su venta, siendo que ya han recibido los 8 (ocho) pagos parciales que han sido autorizados por el Juez del concurso y que les fueron realizados con la venta de bienes integrados precisamente a la masa concursal y que así fue justificado en el juicio de donde proviene el acto reclamado. Finalmente en el orden previsto en la Ley de Concursos Mercantiles que regula la actual situación de mi representada, los quejosos deben cobrar sus créditos conforme a los activos que existen en el Concurso Mercantil y conforme a la cuota concursal determinada en actuaciones del concurso, atendiendo a la naturaleza que tiene el concurso mercantil; ya que por un lado, se deben salvaguardar los derechos que tienen todos los acreedores de la sociedad declarada en quiebra, y no solo el derecho que aducen tener los aquí quejosos; debiendo respetar el orden establecido en la sentencia de Reconocimiento, Graduación y Prelación de Créditos y conforme a lo ordenado por el artículo 7 de la Ley de Concursos Mercantiles, en el que se establece que el Juez Federal es el rector del procedimiento del Concurso Mercantil y es quien debe velar por la protección de los bienes que conforman el patrimonio de la sociedad declarada en quiebra, máxime que con los mismos se busca realizar el pago a todos los acreedores que ya fueron reconocidos.

91. Se interpuso Recurso de Queja, en el Juicio de Amparo Indirecto 514/2022, radicado ante el Décimo Cuarto de Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en contra del proveído dictado con fecha 28 de octubre de 2022, publicado el día 3 de noviembre de 2022; a través del cual se determinó negar y/o reconocer a mi representada FICREA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR, como Tercero Interesado en el presente juicio de garantías, así como no tener por interpuesto y admitido el Recurso de Revisión Adhesivo respecto del Recurso de Revisión promovido por los quejosos; al establecer que mi representada no es parte en el amparo indirecto interpuesto y por tanto carece de personalidad para promover en el presente asunto, lo anterior sin considerar que contrario a lo resuelto, mi representada tiene generada legitimación de origen; es decir su legitimación se configura al ser parte contraria respecto de la determinación combatida y a quien le parara perjuicio la resolución que llegue a ser dictada en el presente juicio, en el caso de ser revocada; por tanto se advierte infundada e ilegal la referida determinación, en razón de que la Ley de Amparo, considera en la fracción III, inciso b) del artículo 5; como elementos para que se reconozca el carácter de Tercero Interesado, el que sea contraparte del quejoso cuando el acto reclamado emane de un juicio o controversia del orden judicial, administrativo, agrario o del trabajo, y en razón de que el proveído impugnado contraviene lo dispuesto en la Ley de Amparo; contrario a lo determinado en la resolución materia del recurso de queja, mi representada si se constituye como TERCERO INTERESADO en el presente juicio de garantías, atendiendo a los requisitos previstos en el artículo 5 fracción III, inciso b), de la Ley de Amparo no obstante que la autoridad señalada como responsable, de inicio haya informado que no existía Tercero Interesado; informando esto, solo por el hecho de que a la fecha en que fue interpuesta la demanda de garantías no se había realizado el emplazamiento a mi representada; tal como se advierte del propio informe que fue rendido por la autoridad responsable y ante la falta de emplazamiento no se le puede negar el derecho a mi representada de constituirse como parte contraria respecto de la resolución combatida en el juicio de garantías, y que en caso de que se llegue a dictar resolución por la que sea revocada, se estarían violando sus garantías y derechos, más aún porque con la negativa para admitir el Recurso de Revisión Adhesivo y reconocer su carácter de Tercero Interesado, se le estaría negado el derecho de audiencia que tiene todo gobernado. Es así que mi representada no tuvo oportunidad para oponerse a la medida precautoria solicitada, sino hasta que tuvo oportunidad de dar contestación a la demanda incoada en su

contra, escrito de contestación en el que se manifestó expresando la oposición y total inconformidad para que sea inscrita la demanda, en razón de que no existe afectación alguna por los derechos reclamados por los actores, toda vez que los derechos derivados por la inversión que fue constituida con FICREA, ya le fue reconocida a los ahora quejosos como crédito en el concurso mercantil que fue declarado a mi representada; procedimiento respecto del que de manera voluntaria acudieron a recibir los 8 (ocho) pagos parciales que han sido autorizados en el concurso mercantil; aunado a que se expresó que no se ven actualizadas las condiciones por ocultamiento, dilapidación u ocultamiento de bienes; sin perjuicio de establecer que no procede la afectación de los bienes a través de la anotación preventiva de la demanda en perjuicio de la totalidad de acreedores reconocidos en el concurso mercantil, toda vez que los bienes ya fueron incorporados a la masa concursal de la fallida, procedimiento en el que el Juez concursal como rector del procedimiento y el síndico como administrador de dichos bienes, son los que deben tener libre disposición de ellos, esto considerando que el procedimiento concursal es de interés público, que se rige por la Ley de Concursos Mercantiles, que en su artículo 1 dispone que la misma es de orden público, por lo que todas las resoluciones que se emiten en un Concurso Mercantil 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 que se pretenda afectar los bienes sin haber justificado la real afectación de derechos y no solo los de los aquí actores, ya que cualquier resolución por la que se afecte la libre disposiciones de bienes que ya forman parte de la masa concursal, sería contraria al orden público e interés social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley de Concursos Mercantiles, en razón de que el proceso concursal es de orden público y la sociedad se ve interesada en que se ejecuten este tipo de procedimientos a cabalidad, otorgándole el derecho a los acreedores para que acudan a reclamar el reconocimiento de su crédito. Es en virtud de que las medidas precautorias de embargo que fueron solicitada por los ahora quejosos, se debe autorizar inicialmente como una medida para garantizar el pago de las prestaciones que serían reclamadas en posterior juicio ordinario civil que debían instaurar los aquí actores; esto para el caso de que existiera riesgo de que fueran sustraídos, ocultados o dilapidados los bienes que se señalaron pertenecían al socio mayoritario de Ficrea; condición que no se actualiza respecto de los quejosos que fueron reconocidos como acreedores en el concurso mercantil; ya que se ha garantizado en igualdad de condiciones el derecho del crédito reconocido y por tanto ya tienen garantizada su inversión, y que dada la actual situación jurídica de FICREA, S.A. DE C.V., vienen recuperando vía reconocimiento del crédito y recibiendo los pagos parciales autorizados a todos los acreedores en el concurso en igualdad de condiciones, de lo que incluso los ahora quejosos de manera deliberada y dolosa omitieron hacer del conocimiento del juez de origen de los pagos parciales que vienen cobrando en el concurso mercantil.

92. Se interpuso ante el Juez Primero de lo Civil de la Ciudad de México, en el juicio ordinario civil, promovido por ARGOYTIA ANGUAS MARÍA DEL PILAR Y OTROS, en contra de la fallida, Recurso de Apelación de tramitación conjunta con la apelación de la sentencia definitiva sin expresión de agravios, los cuales se harán valer ante la Autoridad de Alzada y una vez que sea emitida la calificación de grado, en contra del proveído dictado con fecha veintitrés de agosto del dos mil veintidós, mismo que fue publicado en boletín judicial de fecha veinticuatro del mismo mes y año; a través del que el Juez Natural determinó en forma por demás ilegal desechar las PRUEBAS DOCUMENTALES ofrecidas por mi representada por escrito presentado con fecha 18 de agosto de 2022, identificados bajo los Anexos 6 y 7 del citado escrito; relativas a los

oficios que se solicitó fueran girados a BBVA México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; así como a Banco Nacional De México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, a fin de que dichas instituciones crediticias informaran al Juez respecto de diversas operaciones y solicitudes que afirma la parte actora fueron realizadas por ésta ante las referidas instituciones y que corresponden supuestamente a líneas de crédito que le serían autorizadas; actividades que al señalarse fueron realizadas por la actora no tuvo intervención mi representada; y bajo dichas condiciones de forma ilegal que no acredita que se haya solicitado su expedición y se le haya negado a mi representada; sin considerar que existe disposición legal que impide solicitarla por persona que no se encuentren dentro de las que prescriben los artículos 117 y 142 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que la información que llegue a solicitarse por las referidas operaciones, se restringe y prohíbe a ser otorgarla a persona ajena a la misma y solo sea proporcionada a solicitud de autoridad judicial como es el caso; por tanto se advierte ilegal el desechamiento de las pruebas documentales ofrecidas por mi representada bajo el referido argumento, ya que éstas se debieron admitir bajo la prescripción legal citada y ordenarse por el Juez girar los oficios para que se le remitiera la información indicada, al estar reglamentado y protegido el secreto bancario.

93. Se manifestó en el Juicio Ordinario Mercantil, radicado ante el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, interpuesto por DESARROLLADORA DE NEGOCIOS PROFINANCE, S.A. DE C.V., en contra de la fallida; en atención proveído dictado del 5 de agosto de 2022, se tuvo a la Octava Sala Civil de ese H. Tribunal, remitiendo mediante oficio los autos principales, documentos base de la acción y copia certificada de la resolución del primero de julio del dos mil veintidós, dictada en el toca 671/2022, relativo al recurso de apelación interpuesto por mi representada FICREA, S.A. DE C.V., en contra de la sentencia definitiva del nueve de diciembre del dos mil veintiuno y al resolverse se determinó el que se declarara insubsistente la sentencia definitiva; y que por proveído del 23 de septiembre de 2022, fue reservado diverso escrito presentado por el suscrito con fecha 12 de septiembre de 2022; señalando hasta en tanto se tengan a la vista la totalidad de las constancias de autos, solicitando ordenar sea realizada una búsqueda exhaustiva de las constancias, a fin de que sea acordado el escrito reservado y se continúe con el procedimiento.

ÁREA DE SISTEMAS

94. Los servicios de Telefonía e Internet que proporciona la empresa Total Play Telecomunicaciones, S.A. de C.V. en las instalaciones de FICREA, ubicadas en la calle de *, se encuentran operando de manera correcta. De igual manera, se hace mención que, en este rubro, se mantienen los pagos al corriente.
95. Se publicó en el portal de internet de www.ficrea.com.mx, y en el Blog de la Sindicatura Ficrea, el Cuadragésimo primer Informe Bimestral de Labores del Síndico.
96. 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.
97. En el período reportado, se atendieron 251 llamadas en el Call Center, comunicando sobre el proceso de quiebra que se lleva a cabo.
98. Se ha entregado oportunamente al área del Libro Blanco, la información relacionada con las Tecnologías de la Información y Telecomunicaciones, para su integración y

seguimiento.

LIBRO BLANCO

PERIODO DE INTEGRACION: septiembre - octubre 2022

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

SINDICATURA

Se han integrado:

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

SISTEMAS

Se ha actualizado al periodo referido:

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

OPERACIONES

- Se recibió la información relativa a la cartera de crédito a octubre de 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 octubre de 2022.

Contabilidad:

Se recibieron:

- Conciliaciones bancarias de septiembre - octubre 2022
- Balanzas de comprobación y auxiliares de septiembre - octubre 2022.
- Las declaraciones fiscales presentadas hasta octubre 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 octubre de 2022, la información de los siguientes rubros:
 - Juicios laborales
 - Juicios mercantiles
 - Juicios civiles
 - Juicios de amparo
 - 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 se hace a partir del año 2022, de manera digital.

RESUMEN DE DIVERSAS ACTIVIDADES SÍNDICO

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

- I. Se llevaron a cabo dos reuniones de trabajo con el interventor

Fernando González Santillana y los acreedores Dra. Leticia Olivares Solorio y el sr. Gerardo Olivares Parra, haciendo del conocimiento de los citados, el monto del activo circulante con que cuenta la fallida para la dispersión de un noveno pago parcial.

- II. se llevaron a cabo diversas reuniones de trabajo con el Lic. Carlos Acevedo y su equipo de trabajo en España, realizando avances en la gestión de entrega y puesta a disposición de la fallida de bienes inmuebles y cuentas bancarias que se encuentran en el reino de España, así como la realización de los activos en estados unidos.
- III. Se llevaron a cabo diversas reuniones con los potenciales compradores para la realización de los activos que se ubican en la república mexicana.
- IV. Se continúa coadyuvando con la Fiscalía General de la República, cédula de investigación: agencia décima séptima investigadora UEIDFF; atendiendo a sus requerimientos respecto de documentación contable que soporte diversos movimientos y número de cuenta (comprobantes de transferencia, etc.), efectuados entre cada contrato celebrado, así como documentación que acredite que dichas operaciones corresponden a los créditos otorgados por la fallida.
- V. Se atendieron a los requerimientos del Juzgado quincuagésimo penal de la Ciudad de México, informando el análisis de mercado y la captación que realizaba la fallida, así como el comportamiento de las operaciones financieras que realizaba Ficrea, en atención a las políticas de prevención de lavado de dinero contempladas en la regulación emitida por la comisión nacional bancaria y de valores.
- VI. Se llevó a cabo una reunión de trabajo con el interventor Fernando González Santillana, haciendo de su conocimiento el monto de los impuestos por la adquisición de inmuebles, así como por la enajenación de los mismos.
- VII. Se atendió el requerimiento de la Unidad de Inteligencia Financiera, a efecto de ejercer las atribuciones de la citada unidad administrativa y cumplir con el objeto de proteger el sistema financiero y la economía nacional, proporcionando inventario de activo fijo, reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos, cumplimiento de obligaciones fiscales, estados financieros y el estado actual de los créditos.
- VIII. Se mantiene la continua administración de FICREA.

ANEXOS

- Anexo 1.- Cheques pagados primer pago parcial
- Anexo 2.- Cheques no pagados primer pago parcial
- Anexo 3.- Cheques pagados segundo pago parcial
- Anexo 4.- Cheques no pagados segundo pago parcial
- Anexo 5.- Cheques pagados tercer pago parcial
- Anexo 6.- Cheques no pagados tercer pago parcial
- Anexo 7.- Cheques pagados cuarto pago parcial
- Anexo 8.- Cheques no pagados cuarto pago parcial
- Anexo 9.- Cheques pagados quinto pago parcial
- Anexo 10.- Cheques no pagados quinto pago parcial
- Anexo 11.- Cheques pagados sexto pago parcial
- Anexo 12.- Cheques no pagados sexto pago parcial
- Anexo 13.- Cheques pagados séptimo pago parcial
- Anexo 14.- Cheques no pagados séptimo pago parcial
- Anexo 15.- Cheques pagados octavo pago parcial
- Anexo 16.- Cheques no pagados octavo pago parcial
- Anexo 17.- Intereses acumulados
- Anexo 18.- Cheques pagados por el Fondo de Protección
- Anexo 19.- Operaciones del Fondo de Protección
- Anexo 20.- Cobranza
- Anexo 21.- Estados de cuenta
- Anexo 22.- Situación actual del crédito
- Anexo 23.- Recibos de pago de servicios de inmuebles propiedad de la fallida
- Anexo 24.- Recibos de pago de servicios de inmuebles otorgados en el Convenio de Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago
- Anexo 25.- Copia de contratos de profesionistas
- Anexo 26.- Recibos de pago a Profesionistas
- Anexo 27 a 40.- Contratos de compra-venta de inmueble
- Anexo 41.- Convenio Corte Judicial del Condado de Miami, Fla.
- Anexo 42.- Plantilla de personal
- Anexo 43.- Comprobantes de transferencia electrónica de la nómina y recibos de pago
- Anexo 44.- Venta de inmuebles y anticipos
- Anexo 45.- Venta de inmuebles y anticipos
- Anexo 46.- Reporte de movimientos de saldos e inversiones en bancos
- Anexo 47.- Inventario de activo fijo
- Anexo 48.- Cumplimiento de obligaciones fiscales
- Anexo 49.- Soporte del registro de egresos
- Anexo 50.- Opinión auditor externo



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.

Lugar y fecha de presentación
Ciudad de México, a 25 de noviembre de 2022
Nombre y firma del síndico
Lic. Miguel Escamilla Villa