

ANEXO

Memoria Circunstanciada del Instituto para la PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO **ENERO-DICIEMBRE 2015**



Énajenación de Bienes Muebles Banca Cremi, S.A. Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra. Sin clave asignada. Enajenación de 19 unidades de cómputo que corresponden a un equipo identificado como IMB-AS400 ubicado en México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra. Enajenación de Bienes Inmuebles Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil, en etapa de quiebra. EBI-006-090/2015. Enajenación de un lote de terreno con construcciones, ubicado en Boulevard Emilio Sánchez Piedras, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala, propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

I nstitución: Banca Cremi, S.A. Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra	nstitución: Banca	Cremi, S.A.	Institución de E	Banca Múltiple, er	n concurso mercantil e	n etapa de quiebra.
---	-------------------	-------------	------------------	--------------------	------------------------	---------------------

Programa: Enajenación de Bienes Muebles.

Proceso: Enajenación de 19 unidades de cómputo que corresponden a un equipo identificado como IMB-AS400 ubicado en México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

Clave del Libro Blanco: Sin clave asignada.





"ACUSE DE RECIBO"



Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

Oficio: IPAB/SAPAB/ 070 /2015 IPAB/SAJ/ 068 /2015

Asunto: Alcance al oficio con el que se remite un Informe Detallado a que se refiere el artículo 65 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario.

México, D.F., 14 de octubre de 2015

"2015, Año del Generalisimo José Maria Morelos y Pavón"

Lic. Narciso Antonio Campos Cuevas, Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro, Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presente. 1 6 OCT. 2015

RECIBI DPara Victoero.

SECRETARÍA

EJECUTIVA

Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/011/2015 - IPAB/SAJ/006/2015 de fecha 15 de enero de 2015, mediante el cual el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto), en cumplimiento a lo señalado en el artículo 65 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario (LPAB) y considerando lo previsto en la fracción XVIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, relativo al proceso de enajenación de 19 unidades de cómputo que corresponden a un equipo identificado como IBM-AS400 ubicado en México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

En el referido oficio se señaló que el infórme se presentaría a la Junta de Gobierno del IPAB, a efecto de obtenerse la aprobación correspondiente por parte del citado Órgano de Gobierno.

Varsovia 19, Col. Juárez, Del. Cuathtémoc, CP. 06600, México, D.F. Tel.: (55) 52095500 www.ipab.org.mx





Secretaría Adjunta Jurídica

Sobre el particular y en alcance al oficio mencionado, atentamente nos permitimos comunicarle que el informe detallado de referencia fue aprobado por la Junta de Gobierno de este Instituto en su Centésima Décima Quinta Sesión Ordinaria de fecha 17 de febrero de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X de la LPAB.

El presente oficio se suscribe con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 de la LPAB y 8, fracciones I y II; 9; 10; 13, fracción XVIII, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,

Act. Raúl Castro Montiel Secretario Adjunto de Protección al Ahorro Bancario Lic. Mario Rodolfo Luna Estrada
Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. C.P. Lorenzo Joaquín Meade Kuribreña, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.

Varsovia 19, Col. Juárez, Del. Cuanhtémoc, CP. 06600, México, D.F. Tel.: (55) 52095500 www.ipab.org.mx



Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

INFORME DETALLADO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y A LA CÁMARA DE DIPUTADOS A TRAVÉS DE SU COMISIÓN DE CULTURA Y CINEMATOGRAFÍA, SOBRE LA ENAJENACIÓN DE 19 UNIDADES DE CÓMPUTO QUE CORRESPONDEN A UN EQUIPO IDENTIFICADO COMO IBM-AS400 UBICADO EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, PROPIEDAD DE BANCA CREMI, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA.

Objetivo

Someter a la consideración de la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto), el informe detallado relativo al proceso de enajenación de 19 unidades de cómputo que corresponden a un equipo identificado como IBM-AS400 (Bienes Muebles) ubicados en México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra (Banca Cremi).

Lo anterior, en términos de la fracción VI, del artículo 84 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario (LPAB), y a efecto de dar cumplimiento con lo señalado por el artículo 65 de la propia LPAB.

- Antecedentes 1. La Junta de Gobierno del IPAB, en su Décima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 30 de agosto de 2000, mediante acuerdo número IPAB/JG/00/16.16 resolvió, entre otras cuestiones, que para el caso de enajenaciones de bienes muebles u obras de arte, se entenderá por formalizada la enaienación una vez que el comprador haya pagado al vendedor el precio total que corresponda al bien a la entera satisfacción del vendedor.
 - 2. Mediante oficio 101.1657 de fecha 28 de septiembre de 2001, la Secretaría de Hacienda y Crédito notificó al interventor gerente de Banca Cremi la revocación de la autorización para organizarse y operar como institución de banca múltiple, toda vez que se ubicaba en las causales de revocación previstas en el artículo 28, fracciones III y IV, de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC).
 - 3. En virtud de la revocación a que se refiere el antecedente anterior, Banca Cremi fue puesta en estado de disolución y liquidación, sin necesidad del acuerdo de la asamblea de accionistas, de conformidad con el artículo 28 de la LIC. Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 55 de la LPAB y 29 de la LIC (hoy derogados), el Instituto se constituyó en el liquidador de Banca Cremi.
 - 4. El 17 de mayo de 2006 el Juez Décimo Primero de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal, dictó sentencia interlocutoria por la que se declaró abierta la etapa de quiebra de Banca Cremi promovida por el IPAB, en su carácter de liquidador de dicho banco, en virtud de haber incurrido en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones. Dicha declaración de quiebra se publicó en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico "El Universal", los () días 31 de mayo y 1 de junio de 2006.



Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario Dirección General de Administración y

Seguimiento de Activos

Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Autorización de la Enajenación

El proceso de enajenación de los Bienes Muebles de Banca Cremi se realizó con fundamento en el artículo 205 de la Ley de Concursos Mercantiles (Ley de Concursos), el cual dispone lo siguiente:

"Artículo 205.- El Síndico podrá solicitar al juez autorización para enajenar cualquier bien o conjunto de bienes de la Masa mediante un procedimiento distinto al previsto en los artículos anteriores, cuando considere que de esa manera se obtendrá un mayor valor.

En este caso, la solicitud del síndico deberá contener:

- Una descripción detallada de cada uno de los bienes o conjunto de bienes de la misma especie y calidad que se pretenda enajenar.
- II. Una descripción del procedimiento mediante el cual se propone realizar la enajenación, y
- III. Una explicación razonada de la conveniencia de llevar a cabo la enajenación en la forma que se propone y no conforme a lo dispuesto en los artículos 198 al 204 de esta Ley".

Descripción de los Bienes Enajenados

Se trata de 19 unidades de cómputo que corresponden a un equipo identificado como IBM-AS400, ubicado en México, Distrito Federal, el cual fue adquirido por Banca Cremi derivado de la necesidad de contar con una plataforma de uso eficiente para albergar la información de las áreas de contabilidad, crédito y recursos humanos.

Resultado de la Valuación

La valuación de los Bienes Muebles objeto del proceso de enajenación fue realizada el 6 de diciembre de 2013 por la empresa Avalúos y Valuaciones, S.A. de C.V., quien determinó que el valor de liquidación forzada de los referidos bienes ascendía a la cantidad de \$5.000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.).

Descripción del Proceso de Enajenación

- 1. El apoderado del Instituto, en su carácter de síndico en el procedimiento concursal en etapa de quiebra de Banca Cremi, solicitó el 24 de octubre de 2014 autorización al Juez Décimo Primero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal para entregar los Bienes Muebles para su destrucción a un tercero especializado de conformidad con la normatividad aplicable en materia ambiental, aduciendo que se generaría un menor gravamen para la masa en virtud de que el valor de los bienes no es significativo, indicando que sería más gravoso su conservación y/o venta, por los costos que ello implicaría.
- 2. Al respecto, el 28 de octubre de 2014, el citado Juez indicó que de conformidad con el artículo 208 de la Ley de Concursos, cuando la conservación de un bien sea más onerosa en comparación a su valor, la legislación concursal prevé la posibilidad de enajenar algún bien de la masa, sin necesidad de efectuar la publicación de la convocatoria en términos de la Regla 55 de las Reglas de Carácter General de la Ley de Concursos. Por lo que antecede, se establece la posibilidad de que la venta de los Bienes Muebles se efectúe a través de medios diversos a los contemplados en la legislación concursal, tales comp

2



Dirección General de Administración y Seguimiento de Activos

Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

medios de difusión impresos o vía *Internet* que incluso sean gratuitos, a fin de que su venta lejos de implicar un gravamen a la masa, pudiera significar un ingreso.

- 3. De esta forma, el 7 de noviembre de 2014, el Instituto, en su carácter de síndico en el concurso mercantil en etapa de quiebra de Banca Cremi, solicitó al Juez Décimo Primero de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, autorización para enajenar los Bienes Muebles propiedad de Banca Cremi, autorizándose la venta mediante auto de fecha 3 de diciembre de 2014, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 205 de la Ley de Concursos.
- 4. Con motivo de dicha autorización, con fecha 9 de diciembre de 2014, Banca Cremi publicó la promoción para la venta de los Bienes Muebles en la página de Internet http://www.segundamano.mx, en la cual se estableció la descripción de los Bienes Muebles sujetos de enajenación, así, como el precio correspondiente y la forma en que los interesados podían contactar al apoderado síndico.
- Con fecha 18 de diciembre de 2014, mediante correo electrónico el señor Raúl Gallo López hizo del conocimiento del apoderado síndico su interés en adquirir los Bienes Muebles en la cantidad citada en el aviso de venta publicado.

El 19 de diciembre de 2014, el señor Raúl Gallo López como contraprestación por la adquisición de los Bienes Muebles pagó, a través de una transferencia electrónica, a Banca Cremi la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 M.N.) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

Formalización

Al tratarse de una compraventa de bienes muebles, la enajenación para su validez no requiere de formalidad alguna de acuerdo con el artículo 2316 del Código Civil para el Distrito Federal; sin embargo, con fecha 19 de diciembre de 2014 Banca Cremi y el señor Raúl Gallo López suscribieron un Contrato Privado de Compraventa, en el cual se estipuló, entre otros asuntos, la forma en la cual se realizaría la entrega física de los Bienes Muebles.

Por último, con fecha 23 de diciembre de 2014 Banca Cremi facturó los Bienes Muebles al comprador.

Atentamente,

Miguel Ángel Vielva Hernández
Director General de Administración y
Seguimiento de Activos

Manuel Guerrero Gutiérrez
Director General Jurídico de
Profección al Ahorro

México, D.F., 14 de enero de 2015.

Institución: Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil, en etapa de quiebra.

Programa: Enajenación de Bienes Inmuebles.

Proceso: Enajenación de un lote de terreno con construcciones, ubicado en Boulevard Emilio Sánchez Piedras, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala, propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

Clave del Libro Blanco: EBI-006-090/2015







Secretaría Adjunta Jurídica

Oficio: IPAB/SAPAB/ 075 /2015 IPAB/SAJ/ 074 /2015

Asunto: Se remite un Informe Detallado a que se refiere el artículo 65 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario.

México, D.F., 9 de noviembre de 2015

∜2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Lic. Narciso Antonio Campos Cuevas, Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro, Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Presente. 11 NOV. 2015
RECIBI SECRETARIA
EJECUTIVA

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 65 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario (LPAB) y considerando lo previsto en la fracción XVIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, nos permitimos remitir el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, relativo al proceso de enajenación de un lote de terreno con construcciones, ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, municipio de Calpulalpan, Tlaxcala, propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

El informe detallado que por este conducto se remite, fue aprobado por la Junta de Gobierno de este Instituto en su Centésima Décima Novena Sesión Ordinaria de fecha 15 de octubre de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X de la LPAB.

Varsovia 19, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, CP. 06600, México, D.F. Tel.: (55) 52095500 www.ipab.org.mx





Secretaría Adjunta Jurídica

El presente oficio se suscribe con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 de la LPAB y 8, fracciones I y II; 9; 10; 13, fracción XVIII, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

Sin otro particular, le reiteramos nuestra más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,

Act. Saul Castro Montiel Secretario Adjunto de Protección al Ahorro Bancario Lic. Mario Rodolfo Luna Estrada Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. C.P. Lorenzo Joaquín Meade Kuribreña, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.

Varsovia 19, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, CP. 06600, México, D.F. Tel.: (55) 52095500 www.ipab.org.mx



Dirección General de Administración v Seguimiento de Activos

Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

INFORME DETALLADO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, A LA SECRETARÍA DE LA FUNCIÓN PÚBLICA Y A LA CÁMARA DE DIPUTADOS A TRAVÉS DE SU COMISIÓN DE CULTURA Y CINEMATOGRAFÍA, SOBRE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIONES, UBICADO EN PROLONGACIÓN BOULEVARD EMILIO SÁNCHEZ PIEDRAS, ESQUINA CON AVENIDA FERROCARRIL Y PROLONGACIÓN CEBADAS Y MALTAS, MUNICIPIO DE CALPULALPAN, TLAXCALA, PROPIEDAD DE BANCO UNIÓN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA.

Objetivo

Someter a la consideración de la Junta de Gobierno del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto), el informe detallado relativo al proceso de enajenación de un lote de terreno con construcción de la ex-planta industrial NIASA con superficie de terreno de 71,642.95 m², ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio resultante de la fusión de los predios denominados La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala (Inmueble), propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra (Banco Unión).

Lo anterior, en términos de la fracción VI, del artículo 84 de la Ley de Protección al Ahorro Bancario (LPAB) y a efecto de dar cumplimiento con lo señalado por el artículo 65 de la propia LPAB.

Antecedentes La Junta de Gobierno del Instituto, en su Décima Sexta Sesión Ordinaria de fecha 30 de agosto de 2000, mediante acuerdo identificado con el número IPAB/JG/00/16.16 resolvió, entre otras cuestiones, que tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles se entenderá por formalizada su enajenación con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en la que conste la transmisión de dominio del bien inmueble respectivo.

> Por otra parte y por lo que se refiere a la situación de Banco Unión, debe señalarse que mediante sentencia interlocutoria de quiebra, de fecha 4 de marzo de 2003, promovida por el IPAB, el Juez Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal, resolvió declarar a Banco Unión en concurso mercantil en etapa de quiebra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Concursos Mercantiles (Lev de Concursos), en virtud de que dicha institución incurrió en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones.

> Asimismo, se tuvo por designado al IPAB como síndico en el procedimiento concursal seguido a la referida institución. Dicha declaración de quiebra fue publicada en el periódico "El Financiero" el 13 y 14 de marzo de 2003, así como en el Diario Oficial de la Federación el 24 y 25 de marzo del mismo año.





Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Con fecha 4 de diciembre de 2007. Banco Unión suscribió con el copropietario del Inmueble, un convenio de transacción (Convenio de Transacción), mediante el cual se estipuló la forma en la que se repartirían los flujos netos derivados de la recuperación que se obtenga por la enajenación de la ex-planta industrial NIASA, ubicada en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala, incluidos sus contenidos.

Lo anterior, previa deducción de los gastos, derechos, impuestos, honorarios, mejoras, servicios y demás pagos asociados con el proceso de adjudicación y posterior venta del Inmueble.

En términos de lo establecido en el Convenio de Transacción, los porcentajes o pari passu a recibir por cada una de las partes se determinó en un 41.86 por ciento para Banco Unión y un 58.14 por ciento para el tercero.

Autorización de la Enajenación

Mediante auto de fecha 5 de marzo de 2015, el Juez del conocimiento de la quiebra de Banco Unión, autorizó la venta en subasta pública de un lote de terreno con construcción con superficie de terreno de 71,642.95 m², ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio resultante de la fusión de los predios denominados La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala.

El 17 de febrero de 2015, en la Centésima Décima Quinta Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto, se presentó el Programa Anual de Trabajo 2015 del IPAB. por el que se resolvió, mediante acuerdo IPAB/JG/15/115.9, entre otros, lo siguiente: "... la Junta de Gobierno: SEGUNDO.- Aprueba el Programa de Trabajo para la administración, recuperación y/o enajenación de Bienes durante el ejercicio 2015, y TERCERO. Autoriza la realización de subastas y licitaciones públicas que sean necesarias para llevar a cabo los procesos de enajenación del inventario remanente de Bienes, conforme a las estrategias que para tales efectos se establezcan (...)"

Descripción del Bien Enajenado

Se trata de un lote de terreno con construcción con superficie de terreno de 71,642.95 m². ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio resultante de la fusión de los 4 predios denominados La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, A Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala.







Secretaría Adjunta Jurídica Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Resultado de la Valuación

La valuación del Inmueble, objeto del proceso de subasta pública, fue realizada el 27 de octubre de 2014, por la sociedad Grimm y Asociados, S.C. El perito valuador determinó que el valor de realización ordenada del Inmueble es por un monto de \$12,597,545.10 (Doce millones quinientos noventa y siete mil quinientos cuarenta y cinco pesos 10/100 M.N.)

Descripción del Proceso de Subasta

- 1. El 29 de enero de 2015, el Juez Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil del D.F., acordó tener por presentado el escrito del señor Santos Meza Landín, que contiene propuesta de compra del Inmueble, ofertando la cantidad de \$12,600,000.00 (Doce millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.) para adquirir el Inmueble, acompañando como garantía el cheque certificado número 3202 de fecha 21 de enero de 2015, expedido por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte que corresponde al diez por ciento de su propuesta y anexando también, el formato de oferta para la compra del Inmueble que para esos efectos expide el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantilles (IFECOM).
- La oferta fue presentada de conformidad con lo establecido en el artículo 207 de la Ley de Concursos, que dispone lo siguiente:

"Artículo 207.- Si transcurrido un plazo de seis meses a partir de iniciada la etapa de quiebra no se hubiese enajenado la totalidad de los bienes de la Masa, cualquier persona interesada podrá presentar al juez una oferta para la compra de cualquier bien o conjunto de bienes de entre los remanentes. La oferta deberá presentarse en los formatos y conforme a las bases que al efecto expida el Instituto, señalando los bienes que comprende y el precio ofrecido y acompañarse de la garantía que determine el Instituto mediante reglas de aplicación general.

Al día siguiente de recibida la oferta, el juez la pondrá a la vista del Comerciante, de los Acreedores Reconocidos y de los interventores por un plazo de diez días. Si, al término de este plazo no han manifestado por escrito al juez su oposición a la oferta las personas señaladas en las fracciones I a IV del artículo 206 de esta Ley, el juez ordenará al síndico convocar, dentro de los tres días siguientes a la recepción de la orden, a una subasta en términos del artículo 199 de la misma, señalando como el precio mínimo a que se refiere la fracción II de dicho artículo el de la oferta recibida.

La subasta se celebrará en un plazo no menor a diez días naturales ni mayor a noventa días naturales a partir de la convocatoria.



La oferta recibida se considerará como postura en la subasta. La persona que la hubiere presentado no podrá mejorarla ni participar en las pujas."

3



Secretaría Adjunta Jurídica Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

- 3. Al no existir oposición a las vistas otorgadas por el juez concursal, y toda vez que la oferta presentada por el señor Santos Meza Landín fue superior al valor de realización ordenada que se determinó en el avalúo practicado al Inmueble, el apoderado síndico aceptó ante el Juez los términos de la oferta presentada por el señor Meza Landín.
- 4. El 5 de marzo de 2015, el juez que conoce de la quiebra autorizó iniciar el proceso de subasta pública del Inmueble, fijando como fecha para la celebración de la subasta el 25 de marzo de 2015 y como valor de referencia o precio mínimo para la venta la cantidad de \$12,600,000.00 (Doce millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), tomando como base la propuesta presentada por el señor Santos Meza Landín.
- En consecuencia de lo anterior, Banco Unión publicó la convocatoria del proceso de subasta (Proceso de Subasta) en el periódico "Reforma" el día 10 de marzo de 2015 (Convocatoria).
- 6. Conforme a lo establecido en la Convocatoria, los interesados en participar y adquirir las bases que rigieron el Proceso de Subasta (Bases), debían entregar a Banco Unión los formatos del cuestionario de participación y el convenio de confidencialidad, debidamente llenados y firmados de conformidad, así como obtener la aprobación de Banco Unión para participar en el referido proceso.
- 7. Una vez publicada la Convocatoria, los interesados para participar en el Proceso de Subasta, después de cumplir con los requisitos correspondientes y habiendo obtenido la aprobación por parte de Banco Unión, de conformidad con las Bases tenían la posibilidad de: a) hacer comentarios o solicitar aclaraciones sobre cualquier parte de las Bases y sus anexos; b) realizar visitas de inspección al Inmueble para la revisión de su estado físico, y c) asistir a la sala de consulta para llevar a cabo la revisión de los documentos relacionados con el Inmueble.
- 8. En términos de lo señalado en el numeral 10 de las Bases, los participantes, a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de entrega de las propuestas y celebración de la subasta, debían entregar un cheque de caja o certificado, invariablemente de la chequera del participante registrado, como depósito de garantía a favor de Banco Unión, por la cantidad equivalente al 10 por ciento del importe de la postura respectiva (Depósito de Garantía).
- 9. De acuerdo a lo establecido en la Convocatoria y en las Bases, la fecha de celebración de la subasta, fue el 25 de marzo de 2015 en la sede del Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, ubicado en el Palacio de Justicia Federal con domicilio en Eduardo Molina número 2; Colonia del Parque; Delegación Venustiano Carranza; C.P. 15960, en México, D.F.



Página 15 de 17



Dirección General de Administración y Seguimiento de Activos

Secretaria Adjunta Juridica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Dicho acto fue presidido por el secretario de acuerdos del Juzgado, quien hizo constar la publicación de la Convocatoria y que no fue presentada postura distinta a la oferta del señor Santos Meza Landín, y toda vez que la misma fue igual al valor de referencia, el secretario del Juzgado declaró dicha postura como ganadora del Proceso de Subasta, ordenando la adjudicación del Inmueble al señor Meza Landin, conforme a lo siguiente:

Nombre del Postor	Valor de Referencia	Oferta
Santos Meza Landin	\$12,600,000.00	\$12,600,000.00

De acuerdo a lo establecido por el secretario de acuerdos del Juzgado en la audiencia de subasta, el participante ganador entregó, dentro del plazo establecido. el cheque de caja número 0003391 a cargo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por la cantidad de \$12,600,000.00 (Doce millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), como pago del precio de venta del Inmueble.

Posteriormente, una vez cumplido con lo relacionado en el párrafo anterior se devolvió al participante ganador el cheque con el que garantizó su oferta.

Es importante destacar que los flujos netos derivados de la recuperación obtenida por la enajenación del Inmueble, serán distribuidos conforme a lo estipulado en el Convenio de Transacción referido en los antecedentes del presente informe.

Contrato de Compraventa

Con fecha 17 de abril de 2015, una vez cubierto la totalidad del precio de venta del Inmueble, se celebró el Contrato Privado de Compraventa Ad Corpus entre Banco Unión y el señor Santos Meza Landin, teniendo como objeto la transmisión del lote de terreno con construcción con superficie de terreno de 71,642.95 m², ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio resultante de la fusión de los predios denominados La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala.

Formalización El tercero con quien Banco Unión mantiene el Convenio de Transacción interpuso juicio de amparo en contra del Proceso de Subasta, y con fecha 1º de junio de 2015, le fue concedida la suspensión definitiva para, entre otros efectos, no se formalizara en escritura pública el Inmueble al participante ganador, ni se le hiciera la entrega física y material del bien, situación que fue impugnada mediante recurso de 7 revisión, resolviéndose favorablemente a los intereses de Banco Unión, el pasado, 3 de septiembre del presente año.





Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario Dirección General de Administración y Seguimiento de Activos

Secretaría Adjunta Jurídica

Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Mediante escritura pública número 42,112 de fecha 1 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Córdova Gálvez, titular de la notaría pública número 115 del Estado de México, con Residencia en Amecameca, se formalizó el Contrato de Compraventa Ad Corpus del lote de terreno con construcción, con superficie de terreno de 71,642.95 m², ubicado en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina con Avenida Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio resultante de la fusión de los predios denominados La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala.

Atentamente.

Miguel Ánge Vielva Hernández, Director General de Administración y Seguimiento de Activos Manuel Guerrero Gutierrez, Director General Jurídico de

Ditector General Juridico d Protección al Aĥorro

México, D.F., 5 de octubre de 2015.

