



CUENTA DE LA HACIENDA
PÚBLICA FEDERAL

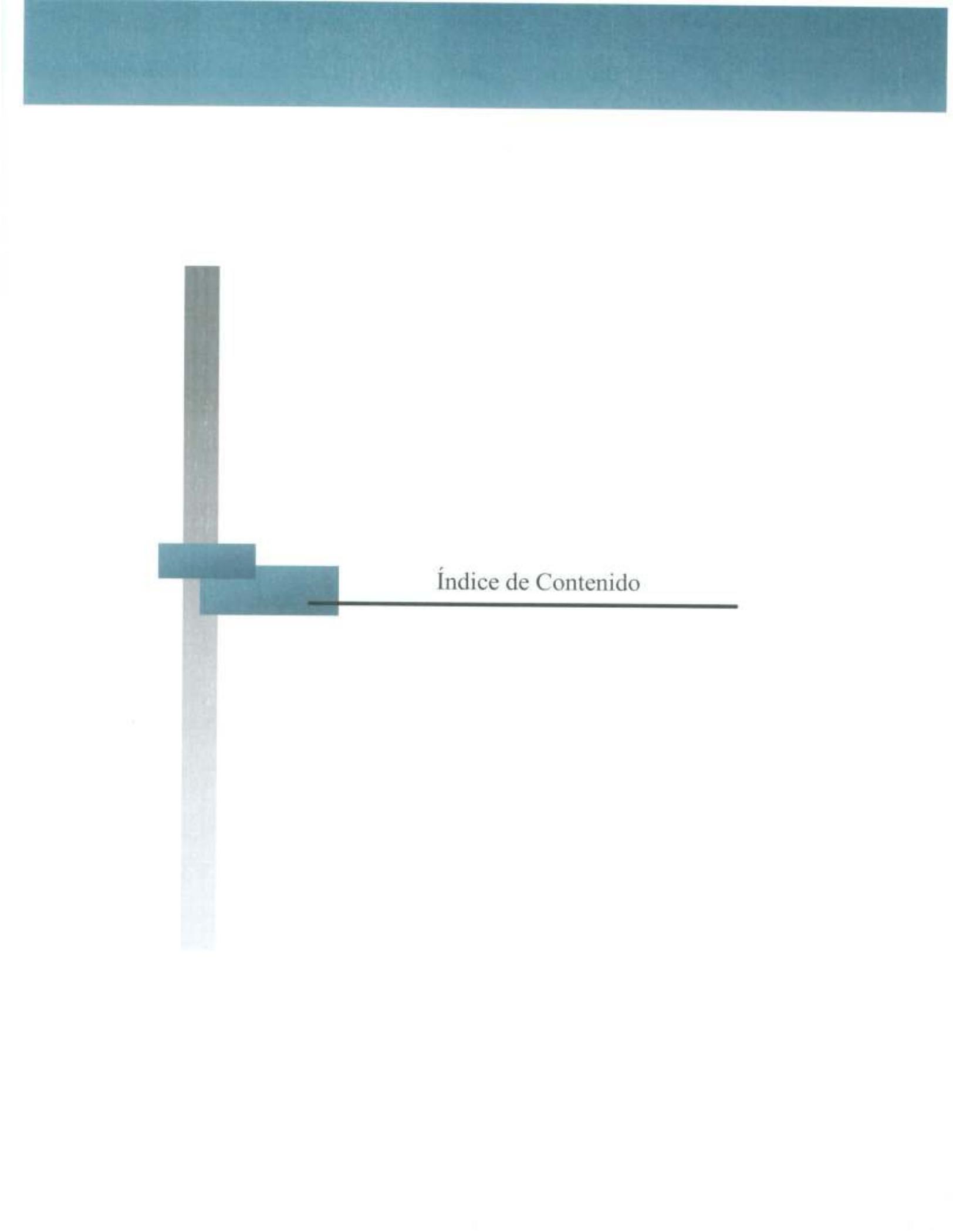
2012

MEMORIA CIRCUNSTANCIADA DEL INSTITUTO
PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO
ENERO-DICIEMBRE 2012

**CUENTA DE LA HACIENDA PÚBLICA FEDERAL
2012**

INSTITUTO PARA LA PROTECCIÓN AL AHORRO BANCARIO

MEMORIA CIRCUNSTANCIADA ENERO-DICIEMBRE 2012



Índice de Contenido

CONTENIDO	PÁGINA
ENAJENACIÓN DE BIENES CORPORATIVOS	5
BANCO UNIÓN, S.A. (EN LIQUIDACIÓN, HOY EN QUIEBRA).	6
ECC-006-006/2011. Enajenación de los derechos de crédito que derivan de un Contrato de Apertura de Crédito para la Consolidación de Adeudos Agropecuarios con Garantía Hipotecaria a favor de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en liquidación, hoy en quiebra, así como los derechos litigiosos que correspondan respecto del procedimiento judicial instaurado.	8
NACIONAL FINANCIERA, S.N.C., (INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA).	16
ECC-IPAB-01/2012. Enajenación mediante subasta pública, de un paquete de cartera propiedad del Fideicomiso de Activos Corporativos Estratégicos identificado con el número 80449 (FACE), a cargo de diversas empresas denominado Grupo Xacur.	18
ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	27
BANCO OBRERO, S.A. (EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA).	28
Sin clave asignada. Subasta pública para la venta del lote de terreno conocido como la Fracción "D" del Rancho "Los Alcanfores", ubicado en el municipio de Tepetzotlán, Estado de México, propiedad de Banco Obrero, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.	30
BANCO UNIÓN, S.A. (EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA).	36
EBI-006-085/2012. Enajenación de una fracción del predio rústico desmembrada de mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", del municipio de Coatzintla, Veracruz.	38

CONTENIDO	PÁGINA
SAE (ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS DEL FIDEICOMISO 9669-2.)	44
Sin clave asignada. Enajenación de un paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, realizada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en su carácter de Administrador de los activos transferidos que forman parte de un patrimonio del Fideicomiso 9669-2.	46
ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES	57
BANCA CREMI, S.A. (EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA).	58
EBM-011-037/2012. Enajenación de 149 bienes muebles ubicados en la Ciudad de México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.	60
BANCO UNIÓN, S.A. (EN CONCURSO MERCANTIL EN ETAPA DE QUIEBRA).	66
Sin clave asignada. Proceso de subasta pública para la venta de un lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso, que formó parte del contenido 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, Propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.	68



Enajenación de Bienes Corporativos



Banco Unión, S.A.
(En liquidación, hoy en quiebra)

Institución: Banco Unión, S.A.
(En liquidación, hoy en quiebra)

Programa: Enajenación de Bienes Corporativos.

Proceso: Enajenación de los derechos de crédito que derivan de un Contrato de Apertura de Crédito para la Consolidación de Adeudos Agropecuarios con Garantía Hipotecaria a favor de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en liquidación, hoy en quiebra, así como los derechos litigiosos que correspondan respecto del procedimiento judicial instaurado.

Clave del Libro Blanco: ECC-006-006/2011.



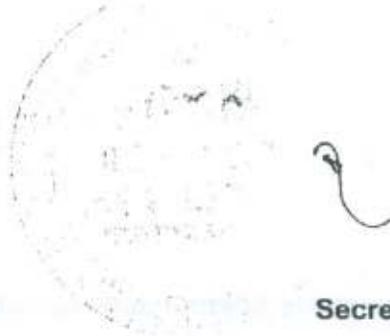
INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

"ACUSE DE RECIBO"



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y
CRÉDITO
PÚBLICO

SHCP



Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

Oficio: IPAB/SAPAB/048 /2012
IPAB/SAJ/041 /2012



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

México, D.F., 30 de marzo de 2012.

Lic. Juan Manuel Valle Pereña

Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
Presente.

Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/021/2012-IPAB/SAJ/014/2012 de fecha 25 de enero de 2012, 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 XIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de venta de los derechos de crédito que derivan de un Contrato de Apertura de Crédito para Consolidación de Adeudos Agropecuarios con Garantía Hipotecaria a favor de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en liquidación, hoy en quiebra, así como los derechos litigiosos que correspondan respecto del procedimiento judicial instaurado para el cobro del referido crédito.

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

[Handwritten signature and scribbles]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y
CRÉDITO
PÚBLICO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

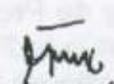
Oficio: IPAB/SAPAB/048 /2012
IPAB/SAJ/041 /2012

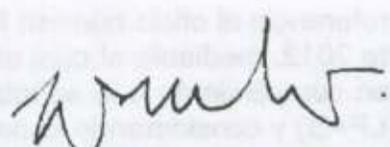
Sobre el particular y en alcance al oficio mencionado, atentamente nos permitimos comunicarle que el informe detallado de referencia fue aprobado por la Junta de Gobierno de este Instituto en su Nonagésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 27 de febrero de 2012, de conformidad con lo establecido en el 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 XV, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de mayo de 2011.

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

Atentamente,


C.P. Lorenzo Joaquín Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección
al Ahorro Bancario


Lic. César Augusto Mondragón Santoyo
Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



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, SOBRE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO QUE DERIVAN DE UN CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO PARA CONSOLIDACIÓN DE ADEUDOS AGROPECUARIOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DE BANCO UNIÓN, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN LIQUIDACIÓN, HOY EN QUIEBRA (BANCO UNIÓN), ASÍ COMO LOS DERECHOS LITIGIOSOS QUE CORRESPONDAN RESPECTO DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL INSTAURADO PARA EL COBRO DEL REFERIDO CRÉDITO.

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 los derechos de crédito relacionados con el Contrato de Apertura de Crédito para Consolidación de Adeudos Agropecuarios con Garantía Hipotecaria documentados mediante dos pagarés sin número, de fecha 23 de mayo de 1994, por las cantidades de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.) y \$2,360,113.00 (dos millones trescientos sesenta mil ciento trece pesos 00/100 M.N.), suscritos a favor de Banco Unión (Derechos de Crédito), así como los derechos litigiosos respecto del Juicio Especial Hipotecario instaurado en contra de los señores Ricardo Peñaloza Arriaga, María del Carmen Piña de Peñaloza y Edmundo Peñaloza Piña (Acreditados), y otros codemandados, radicado en el Juzgado 21 Civil del Distrito Federal, bajo el expediente 155/2001 (Derechos Litigiosos). A los Derechos de Crédito y a los Derechos Litigiosos en su conjunto se denominarán como los Activos.

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

Con la finalidad de lograr la recuperación de los Derechos de Crédito, con fecha 8 de marzo de 2001, Banco Unión presentó una demanda en contra de los Acreditados y otros codemandados, mediante Juicio Especial Hipotecario promovido ante el Juzgado 21 Civil del Distrito Federal, bajo el expediente judicial número 155/2001.

En marzo de 2003, el Juez Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil del Distrito Federal declaró a Banco Unión, S.A. de C.V., en concurso mercantil en estado de quiebra, por lo que el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario se constituyó como síndico en dicho procedimiento de quiebra.

En el mes de marzo de 2009 se determinó la incosteabilidad de la recuperación de los Derechos de Crédito, tomando como base la valuación de los Activos efectuada por Soluciones Administrativas y de Cobranza, S.C., tercero especializado contratado por Banco Unión.



Antecedentes (continuación) Como resultado del ejercicio de valuación, el tercero especializado, entre otros aspectos, concluyó lo siguiente:

".....Las condiciones actuales del mercado, representadas por el nivel de interés de los inversionistas activos o potenciales es prácticamente inexistente, y por su grado de disposición para invertir recursos en activos con las características de los que integran esta cartera, no permiten esperar que los activos materia del presente ejercicio, presente un nivel de probabilidad aceptable de éxito en caso de que se decidiera llevar a cabo un proceso de venta para su desincorporación.

*Adicionalmente, los costos involucrados en la apertura de un proceso orientado a realizar la venta de los activos en el mercado o su gestión interna de recuperación derivarían en la obtención **de un valor final negativo**, como consecuencia de la ejecución de cualquiera de estos procesos: la venta de los activos o de la gestión de recuperación de los mismos".*

Autorización de la Enajenación

Con fecha 19 de mayo de 2011, la señora Rebeca González Montoya presentó ante el Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, el escrito que contenía una propuesta de compra de los Activos por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.), acompañando por concepto de garantía, el billete de depósito V 188127 expedido por el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (Bansefi), por la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 M.N.), que correspondía al 10 (diez) por ciento de su propuesta (Oferta).

La Oferta fue presentada de conformidad con lo establecido en el artículo 207 de la Ley de Concursos Mercantiles (LCM), el cual es del tenor literal 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.



**Autorización
de la
Enajenación
(continuación)**

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."

Mediante acuerdo de fecha 24 de mayo de 2011, dictado en autos del expediente 187/2002-V del índice del Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil, relativo al concurso mercantil en etapa de quiebra de Banco Unión, se dio cuenta de la Oferta que presentó la Señora Rebeca González Montoya para adquirir los Activos y ordenó dar vista a la Interventoría, a la Sindicatura y al Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (IFECOM) a efecto de que las partes manifestaran lo que a su derecho e interés conviniera, dentro del plazo otorgado por el Juez de Distrito.

Con fecha 31 de mayo de 2011, el apoderado del síndico solicitó una prórroga al Juzgado de Distrito por un término de 30 días hábiles para que la sindicatura desahogara la vista ordenada con fecha 24 de mayo de ese año, a efecto de tramitar la documentación necesaria para fundamentar el desahogo en comento.

Con fecha 3 de junio de 2011 Décimo Segundo Juez de Distrito dictó un auto en términos del artículo 58 de la LCM, mediante el cual concedió al apoderado del síndico una prórroga de 30 días hábiles para dar respuesta a la Oferta formulada por la señora Rebeca González Montoya.

Posteriormente, mediante acuerdo de fecha 21 de julio de 2011, se tuvo al apoderado del síndico aceptando la oferta de compra formulada por Rebeca González Montoya, asimismo el Juez manifestó que una vez que fuera exhibida la documentación complementaria a la aceptación, se prepararía el proceso de subasta de los Activos.

Con fecha 14 de octubre de 2011 el apoderado del síndico presentó los escritos de la convocatoria que se publicaría (Convocatoria), las bases (Bases) que regirían el proceso de subasta (Proceso de Subasta), y demás documentación requerida para instrumentar dicho proceso.

Con fecha 18 de octubre de 2011 el Juez de Distrito ordenó poner a la vista de los acreedores reconocidos, al Interventor y al IFECOM la documentación exhibida por el apoderado síndico en relación con la Oferta.

Al no haber oposición ni observación realizada por el IFECOM, el Interventor, los acreedores reconocidos o el propio Juzgado Décimo Segundo de Distrito respecto de la documentación exhibida por el apoderado síndico para dicho proceso, mediante acuerdo de fecha 15 de noviembre de 2011 y con fundamento en el



Autorización de la Enajenación
(continuación)

artículo 202 y 205 de la LCM, dicho Juzgado aprobó las Bases, fijando las diez horas con veinte minutos del día 8 de diciembre de 2011 para que tuviera verificativo dicha subasta, y ordenó a la sindicatura para que dentro del término de tres días, publicara por dos veces consecutivas la Convocatoria.

Descripción de los Activos

Se trata de la venta de los Activos siguientes:

- a) Los derechos de crédito que derivan de un Contrato de Apertura de Crédito para Consolidación de Adeudos Agropecuarios con Garantía Hipotecaria, otorgado ante la fe del licenciado J. Víctor Reynoso Pablos, notario público número 1 de El Oro, Estado de México, de fecha 16 de junio de 1994, mediante el cual los señores Ricardo Peñaloza Arriaga, María de Carmen Piña de Peñaloza y Edmundo Peñaloza Piña, dispusieron de los importes de \$200,000.00 (doscientos mil nuevos pesos 00/100 M.N.) y \$ 2,360,113.00 (dos millones trescientos sesenta mil ciento trece pesos 00/100 M.N.), mediante la suscripción de dos pagarés sin número de fecha 23 de mayo de 1994, suscritos a favor del propio Banco Unión.
- b) Los derechos litigiosos respecto del Juicio Especial Hipotecario instaurado en contra de los señores Ricardo Peñaloza Arriaga, María del Carmen Piña Peñaloza, Edmundo Peñaloza Piña, y otros, radicado en el Juzgado 21 Civil del Distrito Federal, bajo el expediente 155/2001.

Publicación de la Convocatoria

Con fechas 23 y 28 de noviembre de 2011, se publicó en el diario "El Sol de México", la Convocatoria para participar en el proceso de subasta pública para adquirir los Activos, estableciendo los periodos y las fechas límite para las actividades que a continuación se indican:

1. Visitas a la sala de consulta para revisar la documentación de los Activos (Sala de Consulta): del 24 de noviembre al 5 de diciembre de 2011.
2. Fecha límite para la entrega del depósito de garantía y de la postura para adquirir los Activos (Postura): 7 de diciembre de 2011.
3. Fecha de celebración de la subasta: 8 de diciembre de 2011, a las 10:20 a.m., en el domicilio del Juzgado.
4. Firma del contrato privado: a más tardar el 23 de diciembre de 2011.

En la Convocatoria publicada se estipuló que para que los interesados en participar en el Proceso de Subasta pudieran ser admitidos y considerados como participantes en el citado proceso (Participantes), debían cumplir, entre otros, con los requisitos siguientes:

1. Expresar por escrito al apoderado del síndico su interés en participar en el Proceso de Subasta para adquirir los Activos;



Publicación de la Convocatoria (continuación)

2. Entregar debidamente llenado y firmado el convenio de confidencialidad, en términos sustancialmente similares al formato que les proporcionara el apoderado del síndico;
3. Entregar debidamente llenado y firmado de conformidad, el cuestionario de participación, en el cual, entre otros, se especifican los impedimentos para participar en el Proceso de Subasta, y
4. Obtener del apoderado del síndico la aprobación de su participación en el Proceso de Subasta.

Únicamente los Participantes tendrían derecho a recibir las Bases, tener acceso a la Sala de Consulta y presentar una Postura.

Presentación de la Postura

Con fecha 5 de diciembre de 2011, la señora Eugenia Gabriela Mendicuti López presentó, de acuerdo a la Convocatoria, el cuestionario de participación y el convenio de confidencialidad.

El día 7 de diciembre de 2011, fue presentada en sobre cerrado, la Postura de la señora Eugenia Gabriela Mendicuti López, acompañándola del cheque de caja número 0003061, expedido por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, amparando la cantidad de \$10,100.00 (diez mil cien pesos 00/100 M.N.), lo anterior en términos del numeral 9 de las Bases.

Proceso de Subasta Pública

Con fecha 8 de diciembre de 2011, en el Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, se llevó a cabo el evento de presentación de Posturas y selección del participante ganador.

Conforme a lo previsto en las fracciones I y II del artículo 203 de la Ley de Concursos Mercantiles se procedió a la apertura de la Postura presentada por la señora Mendicuti López, la cual junto con la Oferta, se muestran a continuación, toda vez que no se presentaron Posturas adicionales en el Proceso de Subasta:

Participante		Monto
Rebeca González Montoya	Oferta	\$100,000.00
Eugenia Gabriela Mendicuti López	Postura	\$101,000.00



Proceso de Subasta Pública
(continuación)

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 203 fracción V de la Ley de Concursos Mercantiles, la Secretaría del Juzgado hizo constar que una vez terminada la lectura de la única Postura presentada, ésta resultó con un precio mayor al de la Oferta, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 203 fracción VI de la legislación concursal, se declara dicha Postura como ganadora en el Proceso de Subasta.

Por su parte, la ofertante solicitó la devolución del billete de depósito V188127 expedido por Bansefi, que ampara la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional), que exhibió para garantizar su Oferta.

Del Contrato de Cesión Onerosa

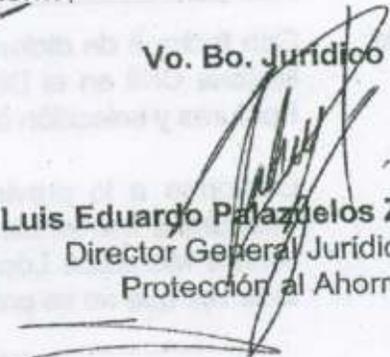
Con fecha 14 de diciembre de 2011 se celebró el Contrato Privado de Cesión Onerosa de Derechos Derivados de un Crédito Comercial, así como de Derechos Litigiosos entre Banco Unión, en su carácter de Cedente y la señora Eugenia Gabriela Mendicuti López, en su carácter de Cesionario, teniendo como objeto los Derechos de Crédito, así como los Derechos Litigiosos.

Como contraprestación por la cesión de los Derechos de Crédito, así como a los Derechos Litigiosos, el Cesionario realizó a favor del Cedente, al momento de la firma del contrato, el pago total del precio por la cantidad de \$101,000.00 (ciento un mil pesos 00/100 M.N.).

Atentamente,


Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de Activos y Supervisión de Fideicomisos

Vo. Bo. Jurídico


Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de Protección al Ahorro

México, D.F., 23 de enero de 2012.



Nacional Financiera, S.N.C., (Institución de
Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en
su calidad de Fiduciaria)

Institución: Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su calidad de Fiduciaria.

Programa: Enajenación de Bienes Corporativos.

Proceso: Enajenación mediante subasta pública, de un paquete de cartera propiedad del Fideicomiso de Activos Corporativos Estratégicos identificado con el número 80449 (FACE), a cargo de diversas empresas denominado Grupo Xacur.

Clave de Libro Blanco: ECC-IPAB-01/2012.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección
al Ahorro Bancario

“ACUSE DE RECIBO”

Secretaría Adjunta Jurídica



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público

SHCP



Oficio: IPAB/SAPAB/074 /2012
IPAB/SAJ/077 /2012

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

México, D.F., 11 de junio de 2012.

Lic. Juan Manuel Valle Pereña

Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.

Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/051/2012-IPAB/SAJ/044/2012 de fecha 30 de marzo de 2012, 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 XIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de enajenación mediante subasta pública, de un paquete de cartera propiedad del Fideicomiso de Activos Corporativos Estratégicos identificado con el número 80449 (FACE).

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

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 Nonagésima Octava Sesión Ordinaria de fecha 23 de abril de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 fracción X de la LPAB.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección
al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público

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 XV, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de mayo de 2011.

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

Atentamente,

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

C.P. Lorenzo J. Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección
al Ahorro Bancario

[Handwritten signature]

Lic. César Augusto Mondragón Santoyo
Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

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, SOBRE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE UN PAQUETE DE CARTERA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO DE ACTIVOS CORPORATIVOS ESTRATÉGICOS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 80449 (FACE).

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 paquete de créditos y sus accesorios, así como los derechos litigiosos relacionados con dichos créditos (Paquete de Cartera), adeudados al FACE, a cargo de diversas empresas vinculadas con el denominado Grupo Xacur (Proceso).

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

El FACE fue constituido con fecha 28 de abril de 2005, mediante un Contrato de Fideicomiso Irrevocable registrado con el número 80449, celebrado por una parte por Banco Industrial, S.A., Institución de Banca Múltiple, en liquidación y Banco del Sureste, S.A., Institución de Banca Múltiple, en liquidación, con el carácter de Fideicomitentes Iniciales; por otra parte Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, Dirección Fiduciaria, en su calidad de Fiduciaria (Fiduciario), y por una última parte, el Instituto con el carácter de Fideicomisario, el cual ha sido objeto de dos convenios modificatorios.

Como parte del patrimonio del FACE, se encontraban afectos ciertos créditos que fueron otorgados a las empresas Hidrogenadora Yucateca, S.A. de C.V.; Hidrogenadora Nacional, S.A. de C.V.; Proteínas y Aceites del Bajío, S.A. de C.V.; Aceitera del Golfo, S.A. de C.V.; Oleoproteínas del Sureste, S.A. de C.V.; Licuo-Envases, S.A. de C.V., y Harinas del Sureste, S.A. de C.V. (Deudores), todas ellas integrantes del Grupo Industrial Xacur (Grupo Xacur).

Con anterioridad a 1994, los Deudores recibieron créditos (denominados en pesos, dólares, francos suizos y marcos alemanes) de diversas instituciones financieras, mismos que no tenían garantías inmobiliarias y según reportes de crédito emitidos por los diferentes bancos acreedores que otorgaron dichos créditos, la mayoría de ellos se encontraban vencidos desde 1995.

El 13 de octubre de 2011 el IPAB recibió un comunicado de la empresa denominada Grupo Kantenah, S.A. de C.V (Grupo Kantenah), mediante el cual manifestó su *"...interés en adquirir la totalidad de la cartera comercial con todo por cuanto de hecho y en derecho le corresponda, incluyendo todos y cada uno de los juicios y procedimientos legales iniciados y documentos mercantiles propiedad del Instituto, respecto del grupo*



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Antecedentes *empresarial denominado Grupo Xacur...*; por la que ofreció pagar la cantidad de
(continuación) \$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de pesos 00/100 M.N.) para la adquisición de
dicha cartera (Oferta).

En respuesta a la Oferta presentada por Grupo Kantenah, el Instituto, mediante oficio IPAB/SAJ/176/2011-IPAB/SAPAB/DGEASF/124/2011, de fecha 11 de noviembre de 2011, comunicó a dicho Grupo, entre otros puntos, lo siguiente:

"...en razón del interés jurídico y económico que mantiene el IPAB respecto de los créditos a cargo de Grupo Xacur, este Instituto debe actuar de conformidad con lo señalado en la Ley de Protección al Ahorro Bancario (LPAB), normativa que en el Título Tercero, Capítulo II, establece los principios que deben seguirse en los procedimientos de administración y enajenación de Bienes (según dicho término se define en los artículos 5 Ordinario y Sexto Transitorio de la LPAB); es decir que en los procesos de venta de Bienes, el Instituto tiene, entre otros, el mandato legal de obtener el máximo valor de recuperación posible, procurando que las enajenaciones se realicen en los términos económicos y financieros más convenientes, atendiendo a las características comerciales de las operaciones, promoviendo en todos los casos elementos de publicidad y operatividad que garanticen la más absoluta objetividad y transparencia de los procesos correspondientes.

Resulta particularmente importante señalar que de conformidad con lo estipulado en el artículo 64 de la LPAB, la enajenación debía realizarse mediante subasta o licitación pública, por lo que el proceso de enajenación tendría que darse a conocer mediante una convocatoria a publicarse en periódicos de circulación nacional, en la cual se determinarían los términos y condiciones que regirían dicho proceso.

Adicionalmente, para efectos del valor de venta, este deberá determinarse con base en la valuación de mercado del bien o bienes de que se trate.

De conformidad con lo expuesto, este Instituto se encuentra jurídicamente imposibilitado para llevar a cabo la venta de la cartera de los créditos vinculados con Grupo Xacur, en los cuales el Instituto mantiene un interés jurídico, bajo el supuesto de asignación directa como el que propone su representada; sin embargo, estaría interesado en enajenar los créditos, garantías y derechos, siempre y cuando se realice a través de un proceso de subasta pública o licitación pública, atendiendo a todos y cada uno de los requerimientos normativos establecidos en la LPAB.

En este sentido, si su representada mantiene un interés en participar en un proceso de enajenación en los términos antes descritos, deberá confirmar su oferta de compra, extendiendo su vigencia por un plazo de seis (6) meses contados a partir de la fecha del presente oficio, con la finalidad de que ésta



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Antecedentes
(continuación)

pueda ser evaluada, para que, en su caso, se proceda a la instrumentación de un proceso de venta mediante licitación pública en apego a lo previsto en la LPAB y demás normativa aplicable, en el cual, se determinaría un valor mínimo de referencia mediante una valuación de los créditos, garantías y derechos litigiosos vinculados con Grupo Xacur, en los que el Instituto mantiene un interés jurídico y/o económico.

A este respecto, es importante destacar que la oferta que en su caso llegue a ratificar Kantenah, tendrá el carácter de valor mínimo garantizado de compra, siempre y cuando el valor de dicha oferta sea superior al que resulte de la valuación que practique un tercero independiente que será contratado para tal efecto. En el supuesto de que la valuación del tercero especializado independiente sea superior a la oferta de compra de Kantenah, el valor mínimo de referencia estaría determinado por el resultado de dicha valuación, ello, sin perjuicio de que su representada, como cualquier otro participante, podría mejorar su oferta de conformidad con las reglas que se establezcan en las bases del proceso de venta que en su caso se llegue a implementar."

Grupo Kantenah otorgó su consentimiento respecto al proceso de venta a instrumentarse, firmando de conformidad el oficio citado.

Autorización

Mediante acuerdo número IPAB/JG/11/91.7 tomado en la Nonagésima Primera Sesión de la Junta de Gobierno del Instituto, se autorizó la realización de subastas y licitaciones que sean necesarias para llevar a cabo los procesos de enajenación del inventario remanente de Bienes.

**Descripción
de los Bienes
Enajenados**

Se trata de la venta de un paquete de créditos y sus accesorios, así como derechos litigiosos relacionados con dichos créditos, a cargo de diversas sociedades integrantes de Grupo Xacur. El Paquete de Cartera se encuentra vencido en su mayoría desde 1995 y tiene un valor de capital aproximado de US\$100'620,190.30 (cien millones seiscientos veinte mil ciento noventa dólares 30/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), EUR\$2'219,374.44 (dos millones doscientos diecinueve mil trescientos setenta y cuatro euros 44/100, moneda de curso legal de ciertos estados miembros de la Unión Europea) y \$22'000'000.00 (veintidós millones de pesos 00/100, moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos) (Paquete de Cartera).

**Valuación
del Paquete
de Cartera**

El 20 de diciembre de 2011, el Comité Técnico del FACE adoptó los Acuerdos FACE/FdS/01/2011 y FACE/FdS/02/2011, mediante los cuales se instruyó al Fiduciario a realizar los actos necesarios para proceder a la contratación del despacho Fausto García Asociados, S.C., a efecto de valorar los activos objeto del Proceso y de Brokerage Networking de México, S.A.P.I. de C.V., para llevar a cabo las actividades de agente colocador en el proceso de venta del Paquete de Cartera relacionada con el denominado Grupo Xacur.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Valuación
del Paquete
de Cartera**
(continuación)

Los contratos de prestación de servicios respectivos se suscribieron el 2 de enero de 2012.

El despacho Fausto García Asociados, S.C., determinó que el rango de valor del Paquete de Cartera objeto de enajenación se encuentra en un rango de entre \$17.1 mdp (diecisiete millones cien mil pesos 00/100 M.N.) y \$23.1 mdp (veintitrés millones cien mil pesos 00/100 M.N.) (Valor de Referencia).

Es importante destacar que el resultado de la valuación se mantuvo en secreto bajo la custodia del Fiduciario y fue dado a conocer hasta el acto de Presentación de Posturas.

Convocatoria

Con fecha 10 de enero de 2012, Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, como fiduciaria del FACE, publicó a través de Brokerage Networking de México, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de agente colocador del Proceso (Agente Colocador), la convocatoria al proceso de subasta pública para la adquisición del Paquete de Cartera en los diarios "El Universal" y "Excelsior" (Convocatoria), publicándose en esa misma fecha en la página de Internet del Instituto.

El Proceso se realizó de conformidad con las disposiciones legales aplicables y con los términos y condiciones establecidos en las bases que rigieron dicho proceso (Bases), las cuales pudieron adquirirse en el domicilio del Agente Colocador los días 30 y 31 de enero de 2012, por aquellas personas físicas o morales interesadas en participar en el Proceso (Interesados), que hubieran recibido la aprobación inicial por parte del Agente Colocador.

Las Bases tuvieron un costo de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado, el cual debía pagarse al Agente Colocador mediante cheque de caja expedido en favor del propio Agente Colocador.

**Proceso de
Subasta
Pública**

De conformidad con lo establecido en las Bases, a efecto de estar en posibilidad de participar en el Proceso y ser considerado como Participante, los Interesados debían:

- i. Obtener la Aprobación Inicial por parte del FACE, en los términos referidos en la Convocatoria.
- ii. Adquirir las Bases del Proceso.
- iii. Entregar al Agente Colocador el formato de solicitud de registro debidamente firmada por la persona interesada o, en su caso, por un representante.
- iv. Entregar al Agente Colocador un cuestionario debidamente llenado y firmado por el Interesado o su representante.
- v. Entregar un certificado de procedencia de fondos con el que se acredite la licitud de los fondos que se utilizarán para adquirir el Paquete de Cartera.
- vi. Entregar al Agente Colocador un ejemplar del convenio de confidencialidad debidamente suscrito por el Interesado o por su representante.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Proceso de
Subasta
Pública**

(continuación)

vii. Entregar al Agente Colocador la carta de autorización para solicitar reportes de crédito a cualesquiera sociedades de información crediticia.

Las principales fechas del Proceso se establecieron en las Bases conforme a lo siguiente:

EVENTO	FECHA
Publicación de la Convocatoria.	10 de enero de 2012
Fecha Límite para solicitar la aprobación inicial (de conformidad con lo establecido en la Convocatoria).	Del 16 al 20 de enero de 2012
Fecha límite de presentación de solicitud de registro.	20 de enero de 2012
Entrega de Aprobación Inicial.	Del 23 al 27 de enero de 2012
Pago y entrega de Bases.	30 y 31 de enero de 2012
Notificación de registro a Participantes.	Del 1 al 3 de febrero de 2012
Fecha de apertura del cuarto de información.	7 de febrero de 2012
Fecha de cierre del cuarto de información.	17 de febrero de 2012
Fecha límite para retiro, adición o sustitución de créditos y/o derechos litigiosos.	17 de febrero de 2012
Fecha de presentación de posturas y entrega de depósito de mantenimiento de la oferta.	22 de febrero de 2012
Fecha de apertura de posturas y emisión del fallo.	22 de febrero de 2012
Fecha de cierre. Fecha de pago final.	27 de febrero de 2012
Fecha de devolución de depósito de mantenimiento de la oferta al participante ganador sustituto.	7 de marzo de 2012

Una vez que se verificó el cumplimiento de los requisitos por parte de los Interesados, conforme a lo establecido en las Bases, el Agente Colocador notificó su aprobación inicial para participar en el proceso de subasta a los Interesados siguientes:

- Alberto Cojab Sacal
- Grupo Kantenah, S.A. de C.V.
- Moldavia Dos, S.A. de C.V.

Con fecha 30 de enero de 2012, el Agente Colocador recibió por parte de Grupo Kantenah el pago de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado para adquirir las Bases. Cabe mencionar, que los Interesados Alberto Cojab Sacal y Moldavia Dos, S.A. de C.V., no continuaron en el Proceso.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Proceso de
Subasta
Pública**
(continuación)

De conformidad con lo establecido en la Convocatoria y en las Bases, El Agente Colocador con fecha 2 de febrero de 2012 notificó a Grupo Kantenah su registro en el Proceso con la calidad de Participante. Con ello, adquirió el derecho a revisar la información disponible en el cuarto de información.

Cabe señalar que, durante el desarrollo del Proceso, se contó con un cuarto de información físico ubicado en las oficinas del Agente Colocador, así como un cuarto de información electrónico en la dirección de internet: <https://nbbrokers.securevdr.com/>, el cual podía ser consultado las 24 horas del día.

En el mes de febrero de 2012, el Comité Técnico del FACE instruyó al Fiduciario para que llevara a cabo los actos necesarios para la implementación del proceso de venta del Paquete de Cartera; destacando los actos de dar a conocer el nombre del participante ganador, así como del participante ganador sustituto, y suscribir el Contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos Litigiosos en la fecha de cierre, la cual fue prevista para el 27 de febrero de 2012.

**Presentación
de
Posturas**

De conformidad con lo establecido en las Bases, el día 22 de febrero de 2012 a las 11:30 hrs, se llevó a cabo en el domicilio del Agente Colocador, ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos 379 Piso 2, Col. San Angel Inn, México, D.F., CP 01070, el evento de Presentación de Posturas y Selección del Participante Ganador del Paquete de Cartera vinculado con Grupo Xacur.

En términos de lo establecido en las Bases, en el acto de Presentación de Posturas se contó con la presencia de un fedatario público, en este caso, con el titular de la notaría pública número ciento treinta y uno del Distrito Federal, levantándose un Acta de Fe de Hechos en la escritura pública número 46,861.

En este acto, una vez entregados los sobres que contenían las ofertas de compra y el Valor de Referencia, se procedió a la apertura del sobre que contenía el Valor de Referencia, el cual como se mencionó se determinó en un rango de entre \$17.1 mdp (diecisiete millones cien mil pesos 00/100 M.N.) y \$23.1 mdp (veintitrés millones cien mil pesos 00/100 M.N.).

Posteriormente, se abrió el sobre que contenía la Postura de compra presentada por Grupo Kantenah, resultando en un monto de \$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de pesos), así como un cheque de caja a favor del Fiduciario por la cantidad de \$3,400,000.00 (tres millones cuatrocientos mil pesos de pesos 00/100 M.N.) como Depósito de Mantenimiento de la Oferta.

Acto seguido el Agente Colocador entregó al Fiduciario la Postura, quien verificó que la misma cumplió con los requisitos establecidos en las Bases. Asimismo, en virtud de ser la única postura presentada, y superior al Valor de Referencia, el Agente Colocador emitió fallo designando como participante ganador del Proceso a Grupo Kantenah.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Presentación
de
Posturas**
(continuación)

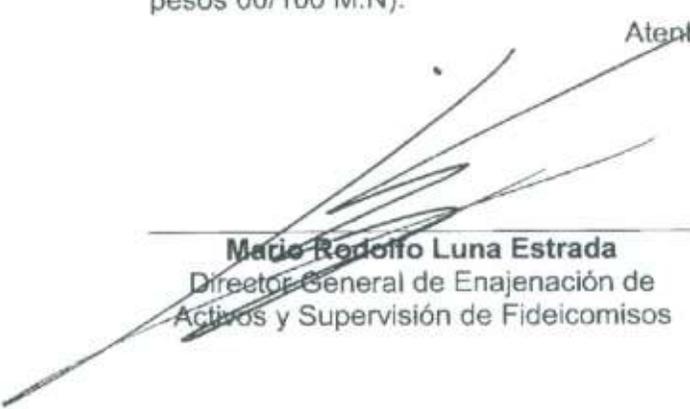
En el mismo acto, Grupo Kantenah solicitó que el cheque exhibido como Depósito de Mantenimiento de la Oferta, fuera aplicado por el FACE como parte del pago del precio de compra del Paquete de Cartera.

Con fecha 24 de febrero de 2012, Grupo Kantenah realizó el pago del remanente del precio por la cantidad de \$30,600,000.00 (treinta millones seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), mediante transferencia bancaria a la cuenta que el FACE mantiene en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.

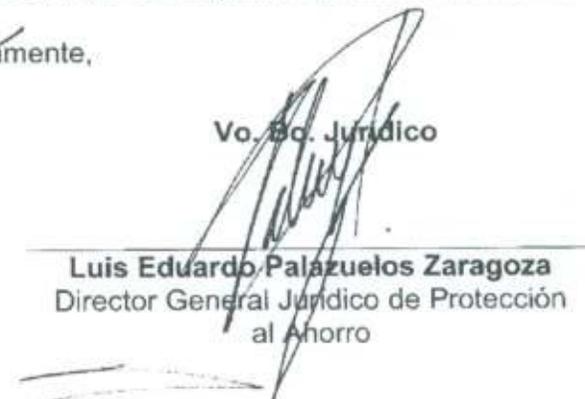
**Del Contrato
de Cesión
Onerosa**

Con fecha 27 de febrero de 2012, Grupo Kantenah y la Fiduciaria suscribieron el Contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos Litigiosos (Contrato de Cesión), en el que como contraprestación por la cesión del Paquete de Cartera, el cesionario pagó a favor del FACE la cantidad total de \$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de pesos 00/100 M.N.).

Atentamente,



Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de
Activos y Supervisión de Fideicomisos



Vo. Bc. Jurídico

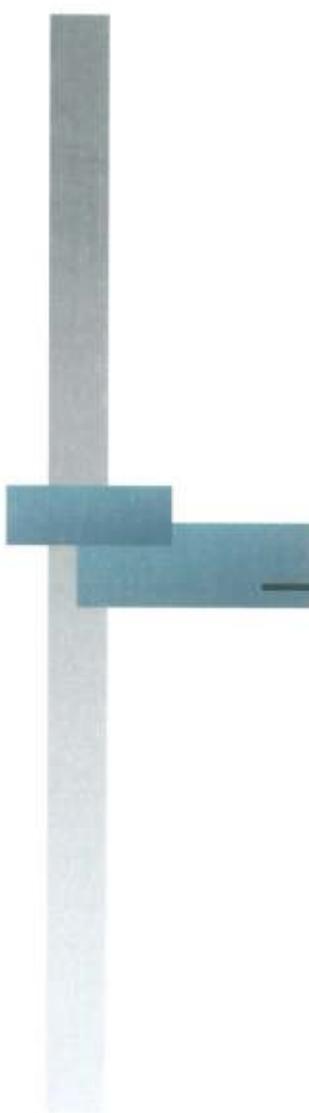
Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de Protección
al Ahorro

México, D.F., 30 de marzo de 2012.



Enajenación de Bienes
Inmuebles





Banco Obrero, S.A.
(En concurso mercantil, en etapa de
quiebra)

Institución: Banco Obrero, S.A.,
(En concurso mercantil, en etapa de quiebra).

Programa: Enajenación de Bienes Inmuebles.

Proceso: Subasta pública para la venta de un lote de terreno conocido como la Fracción "D" del Rancho "Los Alcanfores", ubicado en el municipio de Tepetzotlán, Estado de México, propiedad de Banco Obrero, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

Clave del Libro Blanco: Sin clave asignada.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

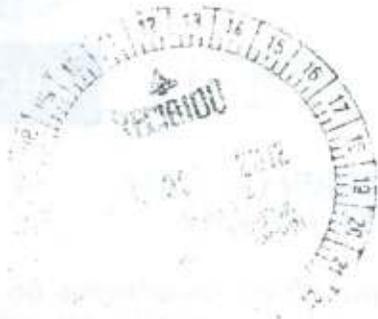
Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

“ACUSE DE RECIBO”



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público



Oficio: **IPAB/SAPAB/129 /2012**
IPAB/SAJ/141 /2012

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., 8 de octubre de 2012.

IPAB
DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA DE
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS

23 OCT 2012

14:23

RECIBI

Lic. Juan Manuel Valle Pereña,
Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.



Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/093/2012 - IPAB/SAJ/095/2012 de fecha 3 de julio de 2012, mediante el cual el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB 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 XIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de subasta pública para la venta de un lote de terreno conocido como la fracción "D" del rancho "Los Alcanfores", ubicado en el municipio de Tepotzotlán, Estado de México, propiedad de Banco Obrero, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

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

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 Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X, de la LPAB.



Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Oficio: **IPAB/SAPAB/ 120 /2012**
IPAB/SAJ/ 141 /2012

El presente oficio se suscribe con fundamento en lo dispuesto en los artículos 65 de la LPAB, y 8, fracciones I y II; 9; 10; 13; fracción XV, 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,

[Signature]
C.P. Lorenzo J. Meade Kuribreña
 Secretario Adjunto de Protección al Ahorro Bancario

[Signature]
Lic. César Augusto Mondragón Santoyo
 Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. **Lic. José Luis Ochoa Bautista**, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



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, SOBRE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UN LOTE DE TERRENO CONOCIDO COMO LA FRACCIÓN "D" DEL RANCHO "LOS ALCANFORES", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO, PROPIEDAD DE BANCO OBRERO, 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 del lote de terreno conocido como la fracción "D" del rancho "Los Alcanfores", ubicado en camino a Ahuehuate Lanzarote, poblado de Santiago Cuautlalpan, municipio de Tepotzotlán, Estado de México, propiedad de Banco Obrero, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra (Banco Obrero).

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 mayores -entendiendo por tales, aquellos cuyo monto en valor de avalúo es superior a diez millones de pesos- 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 Obrero, 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 Obrero en concurso mercantil en etapa de quiebra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Concursos Mercantiles (Ley 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.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Autorización de la Enajenación

Mediante auto de fecha 4 de enero de 2011, el Juez del conocimiento de la quiebra de Banco Obrero, autorizó la venta en subasta pública del inmueble ubicado en calle Camino a Ahuehuete Lanzorte, Fracción "D", Colonia Rancho los Alcanfores, poblado de Santiago Cuautlalpan, municipio de Tepetzotlán, Estado de México.

El 28 de febrero de 2011, en la Nonagésima Primera Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto, se presentó el Programa Anual de Trabajo 2011 del IPAB, por el que se resolvió, mediante acuerdo IPAB/JG/11/91.7, entre otros, lo siguiente: "... la Junta de Gobierno: PRIMERO.- Aprueba el Programa de Trabajo para la administración, recuperación y/o enajenación de Bienes durante el 2011; SEGUNDO. 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 del lote de terreno conocido como la fracción "D" del rancho "Los Alcanfores", ubicado en camino a Ahuehuete Lanzarote, poblado de Santiago Cuautlalpan, municipio de Tepetzotlán, Estado de México (Inmueble).

Resultado de la Valuación

La valuación del Inmueble objeto del proceso de subasta pública fue realizada el 9 de noviembre de 2010, por la sociedad Grimm Asociados, S.C. El perito valuador manifiesta que para la determinación del valor de realización ordenada, a partir del valor comercial estimado en el avalúo; es decir, considerando el tiempo de regularización y de comercialización, los costos de administración y de venta, impuesto predial y gastos jurídicos, al Inmueble le correspondía un valor de realización ordenada de \$15,983,796.39 (quince millones novecientos ochenta y tres mil setecientos noventa y seis pesos 39/100 M.N.).

Descripción del Proceso de Subasta

1. La enajenación del inmueble inició con las publicaciones de la convocatoria del proceso de subasta (Proceso de Subasta) en el periódico "Reforma", los días 10 y 14 de enero de 2011 (Convocatoria).
2. 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 Obrero los formatos del cuestionario de participación y el convenio de confidencialidad, debidamente llenados y firmados de conformidad, así como obtener la aprobación de Banco Obrero para participar en el referido proceso.
3. Una vez publicada la Convocatoria, se registró como único interesado para participar en el Proceso de Subasta el señor Martín Serrano García, quien después de cumplir con los requisitos correspondientes y habiendo obtenido la aprobación por parte de Banco Obrero, fue considerado participante; por ello y de conformidad con las Bases tenía 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.



4. 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 Obrero, por la cantidad equivalente al 10 por ciento del importe de la postura respectiva (Depósito de Garantía).

Para estos efectos, el participante entregó en el juzgado respectivo el cheque de caja número 6792, a cargo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de \$1,599,000.00 (un millón quinientos noventa y nueve mil pesos 00/100 M.N.).

5. De acuerdo a lo establecido en la Convocatoria y en las Bases, la fecha de entrega de las propuestas y celebración de la subasta, fue el 3 de febrero de 2011 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.

En este acto se procedió a dar lectura a los puntos más relevantes de las Bases y al valor de referencia señalado en la Convocatoria, acto seguido se abrió el sobre que contenía la propuesta del único participante, obteniéndose el resultado siguiente:

Nombre del Postor	Valor de Referencia	Postura Final
Martín Serrano García	\$15,983,796.39	\$15,990,000.00

De acuerdo a lo establecido en el numeral 14, letra D, inciso II, de las Bases, el participante ganador, entregó el cheque de caja número 7490 a cargo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de \$1,599,000.00 (un millón quinientos noventa y nueve mil pesos 00/100 M.N.), que en forma acumulada al Depósito de Garantía (por una cantidad igual al cheque antes señalado), representa el 20 (veinte) por ciento del precio de venta del Inmueble (Depósito Complementario).

Asimismo, de conformidad con lo señalado en el propio numeral 14, letra D, inciso III, de las Bases, el participante ganador entregó, dentro del plazo establecido, los cheques de caja números 7493 y 7495 ambos a cargo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, por las cantidades de \$9,000,000.00 (nueve millones de pesos 00/100 M.N.) y \$3,792,000.00 (tres millones setecientos noventa y dos mil pesos 00/100 M.N.), que conjuntamente con los Depósitos de Garantía y Complementario conformaron el 100 por ciento del precio de venta del Inmueble.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Contrato de
Compraventa**

Con fecha 17 de febrero de 2011, una vez cubierto la totalidad del precio de venta del Inmueble, se celebró el Contrato Privado de Compraventa *Ad Corpus* entre Banco Obrero y el señor Martín Serrano García, teniendo como objeto la transmisión del terreno conocido como Fracción "D" del Rancho Los Alcanfores, ubicado en el municipio de Tepetzotlán, Estado de México.

Formalización

De conformidad con lo establecido en el numeral 14, letra F, inciso I, de las Bases, la escritura pública de compraventa podía ser suscrita por cualquier sociedad propuesta por el postor ganador, siempre y cuando por lo menos el 51 por ciento del capital social de dicha sociedad sea propiedad del postor ganador.

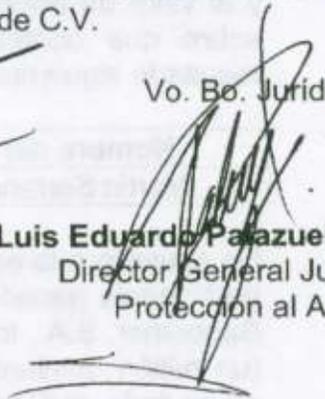
El señor Martín Serrano García llevó a cabo los actos necesarios ante Banco Obrero para acreditar a la sociedad denominada Cronos Vivienda, S.A. de C.V., para firmar la escritura pública como compradora del Inmueble.

Mediante escritura pública número 10 de fecha 1 de junio de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Juan José Aguilera Zubirán, titular de la notaría pública número 66, del Estado de México, se celebró el Contrato de Compraventa *Ad Corpus* del terreno conocido como la fracción "D" del Rancho "Los Alcanfores", ubicado en el municipio de Tepetzotlán, Estado de México, celebrado por Banco Obrero y la sociedad Cronos Vivienda, S.A. de C.V.

Atentamente,


Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de
Activos y Supervisión de Fideicomisos

Vo. Bo. Jurídico


Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de
Protección al Ahorro

México, D.F., 3 de julio de 2012.



Banco Unión, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de
quiebra).

Institución: Banco Unión, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de quiebra).

Programa: Enajenación de Bienes Inmuebles.

Proceso: Enajenación de una fracción de predio rústico desmembrada de mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominando "Poza del Cuero", del municipio de Coatzintla, Veracruz.

Clave del Libro Blanco: EBI-006-085/2012.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

“ACUSE DE RECIBO”



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público



Oficio: **IPAB/SAPAB/ 123 /2012**
IPAB/SAJ/135 /2012

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., 8 de octubre de 2012.



IPAB
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS

23 OCT. 2012

19:23

RECIBI *Rosario B*

Lic. Juan Manuel Valle Pereña,
Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.

Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/105/2012 - IPAB/SAJ/109/2012 de fecha 10 de agosto de 2012, 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 XIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de subasta pública para la venta de una fracción del predio rústico con dos cuerpos de construcciones al frente, desmembrado de la mitad norte de la parcela 6, fracción “A”, del lote denominado “Poza de Cuero”, municipio de Coatzintla, Veracruz, propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

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

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 Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X, de la LPAB.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público

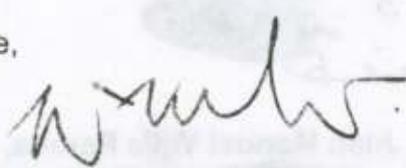
Oficio: **IPAB/SAPAB/ 123 /2012**
IPAB/SAJ/ 135 /2012

El presente oficio se suscribe con fundamento en lo dispuesto en los artículos 65 de la LPAB, y 8, fracciones I y II; 9; 10; 13; fracción XV, 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,


C.P. Lorena Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección al
Ahorro Bancario


**Lic. César Augusto Mondragón
Santoyo**
Secretario Adjunto Jurídico

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



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, SOBRE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DESMEMBRADA DE LA MITAD NORTE DE LA PARCELA 6, FRACCIÓN "A", DEL LOTE DENOMINADO "POZA DE CUERO", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COATZINTLA, VERACRUZ, 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 una fracción del predio rústico ubicado en desmembrada de la mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", municipio de Coatzintla, Veracruz, 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 (Ley 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.



**Autorización
de la
Enajenación**

Mediante auto de fecha 30 de enero de 2012, el Juez del conocimiento de la quiebra de Banco Unión, autorizó la venta en subasta pública de un predio rústico con dos cuerpos de construcciones al frente, ubicado en desmembrado de la mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", municipio de Coatzintla, Veracruz.

El 27 de febrero de 2012, en la Nonagésima Séptima Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto, se presentó el Programa Anual de Trabajo 2012 del IPAB, por el que se resolvió, mediante acuerdo IPAB/JG/12/97.8, entre otros, lo siguiente: "... la Junta de Gobierno: PRIMERO.- Aprueba el Programa de Trabajo para la administración, recuperación y/o enajenación de Bienes durante el ejercicio 2012. SEGUNDO. 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 una fracción del predio rústico con dos cuerpos de construcciones al frente, desmembrado de la mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", municipio de Coatzintla, Veracruz (Inmueble).

**Resultado de
la Valuación**

La valuación del Inmueble objeto del proceso de subasta pública fue realizada el 7 de septiembre de 2011, por la sociedad Avalúos y Valuaciones, S.A. de C.V. El perito valuador manifiesta que el valor mínimo de venta del Inmueble es por un monto de \$5,283,000.00 (cinco millones doscientos ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.)

**Descripción
del Proceso
de Subasta**

1. La enajenación del inmueble inició con las publicaciones de la convocatoria del proceso de subasta (Proceso de Subasta) en el periódico "Reforma", los días 3 y 10 de febrero de 2012 (Convocatoria).
2. 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.
3. Una vez publicada la Convocatoria, se registró como único interesado para participar en el Proceso de Subasta el señor Fernando Frías Mercadante, quien después de cumplir con los requisitos correspondientes y habiendo obtenido la aprobación por parte de Banco Unión, fue considerado participante; por ello y de conformidad con las Bases tenía 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.



4. 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 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).

Para estos efectos, el participante entregó en el juzgado respectivo el cheque de caja número 0851857, a cargo de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC por la cantidad de \$531,500.00 (quinientos treinta y un mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

5. De acuerdo a lo establecido en la Convocatoria y en las Bases, la fecha de entrega de las propuestas y celebración de la subasta, fue el 1 de marzo de 2012 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.

En este acto se procedió a dar lectura a los puntos más relevantes de las Bases y al valor de referencia señalado en la Convocatoria, acto seguido se abrió el sobre que contenía la propuesta del único participante, obteniéndose el resultado siguiente:

Nombre del Postor	Valor de Referencia	Postura Final
Fernando Frías Mercadante	\$5,283,000.00	\$5,315,000.00

De acuerdo a lo establecido en el numeral 14, letra D, inciso II, de las Bases, el participante ganador, entregó, dentro del plazo establecido, el cheque de caja número 0851884 a cargo de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, por la cantidad de \$5,315,000.00 (cinco millones trescientos quince mil pesos 00/100 M.N.), como pago del precio de venta del Inmueble.

Asimismo, de conformidad con lo señalado en el propio numeral 14, letra D, inciso II, de las Bases, el participante ganador entregó el cheque de caja número 0003862, a cargo de BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, por la cantidad de \$58,337.44 (cincuenta y ocho mil trescientos treinta y siete pesos 44/100 M.N.), por concepto del impuesto al valor agregado aplicable a las construcciones.

Una vez cubierto la totalidad del precio de venta del Inmueble se devolvió al participante el Depósito de Garantía.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Contrato de
Compraventa**

Con fecha 15 de marzo de 2012, 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 Fernando Frías Mercadante, teniendo como objeto la transmisión de la fracción del predio rústico desmembrada de la mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", municipio de Coatzintla, Veracruz.

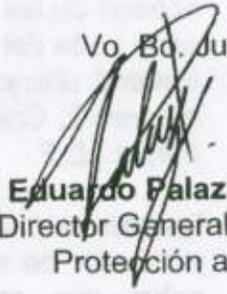
Formalización

Mediante escritura pública número 36,295 de fecha 5 de julio de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Colorado Cessa, titular de la notaría pública número 2, de la ciudad de Poza Rica, Veracruz, se celebró el Contrato de Compraventa *Ad Corpus* de la fracción del predio rústico desmembrada de la mitad norte de la parcela 6, fracción "A", del lote denominado "Poza de Cuero", municipio de Coatzintla, Veracruz, celebrado por Banco Unión y Fernando Frías Mercadante.

Atentamente,

Vo. Bo. Jurídico


Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de
Activos y Supervisión de Fideicomisos


Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de
Protección al Ahorro

México, D.F., 10 de agosto de 2012.



SAE
(Administrador de los Activos
del Fideicomiso 9669-2)

Institución: SAE
(Administrador de los Activos del Fideicomiso 9669-2).

Programa: Enajenación de Bienes Muebles.

Proceso: Enajenación de un paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, realizada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en su carácter de Administrador de los activos transferidos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso 9669-2.

Clave del Libro Blanco: Sin clave asignada.



**Secretaría Adjunta de Protección al
Ahorro Bancario**

Secretaria Adjunta Jurídica

Oficio: **IPAB/SAPAB/ 004 /2013**
IPAB/SAJ/ 001 /2013

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.

“ACUSE DE RECIBO”

México, D.F., 15 de enero de 2013

Lic. Narciso Campos Cuevas,
Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.



Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/144/2012-IPAB/SAJ/132/2012, de fecha 8 de octubre de 2012, 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 vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de enajenación de un paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, estado de Guanajuato, realizada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, en su carácter de administrador de los activos transferidos que forman parte del patrimonio del fideicomiso identificado administrativamente con el número 9669-2, en el cual este Instituto tiene el carácter de Fideicomitente y Único Fideicomisario.

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

**Secretaría Adjunta de Protección al
Ahorro Bancario**

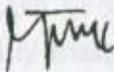
Secretaría Adjunta Jurídica

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 Primera Sesión Ordinaria de fecha 1 de noviembre de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X, de la LPAB.

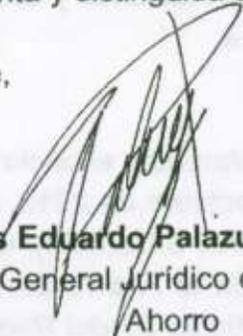
El presente oficio se suscribe con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65 de la LPAB y 8, fracciones I y II; 9; 10; 13; fracción XV, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de mayo de 2011.

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

Atentamente,



C.P. Lorenzo J. Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección
al Ahorro Bancario



Lic. Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de Protección al
Ahorro

En ausencia del Secretario Adjunto Jurídico con fundamento en los artículos 8, fracción II, letra A y 11, tercer párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



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, SOBRE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE UN PAQUETE DE 19 INMUEBLES UBICADOS EN LAS CIUDADES DE GUANAJUATO E IRAPUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, REALIZADA POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS TRANSFERIDOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO 9669-2, EN EL CUAL ESTE INSTITUTO TIENE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ÚNICO FIDEICOMISARIO.

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 paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, estado de Guanajuato, realizada por el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE), en su carácter de administrador de los activos transferidos (Activos Transferidos) que forman parte del patrimonio del fideicomiso identificado administrativamente con el número 9669-2 (Fideicomiso 9669-2), en el cual este Instituto tiene el carácter de Fideicomitente y Único Fideicomisario.

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. Mediante escrituras públicas números 6,188 y 6,189 ambas de fecha 21 de diciembre de 2001 otorgadas ante la fe del licenciado Alfredo Ayala Herrera, notario público número 237 del Distrito Federal, se hicieron constar las donaciones que BanCreceer, S.A., Institución de Banca Múltiple, (BanCreceer), hizo de manera irrevocable, voluntaria, no onerosa ni remunerativa a favor del IPAB de, entre otros, ciertos créditos, acciones, derechos fideicomisarios y bienes muebles e inmuebles (Activos Segregados). Dentro de los Activos Segregados, se encontraba el paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, estado de Guanajuato objeto de enajenación a que se refiere el presente informe.
2. En la escritura pública número 6,190 de fecha 21 de diciembre de 2001 otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Ayala Herrera, notario público número 237 del Distrito Federal, se hizo constar la constitución del Fideicomiso 9669-2, que celebraron como fideicomitente y único fideicomisario el IPAB y como fiduciario la División Fiduciaria de BanCreceer, (actualmente Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria -Fiduciario Banorte-), en el que formaron parte del patrimonio fideicomitado, entre otros, los 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, estado de Guanajuato.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

- Antecedentes (continuación)**
3. El 15 de octubre de 2004, el IPAB y el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) suscribieron un convenio para la transferencia de los derechos del Instituto en el Fideicomiso 9669-2, así como el convenio para la administración de los Activos Transferidos, en términos de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público (LFAEBSP), por virtud de los cuales el Instituto transfirió los derechos fideicomisarios en el Fideicomiso 9669-2 y los derechos de administración de los Activos Transferidos a favor del SAE, para que este último por cuenta del IPAB, asumiera el ejercicio de los derechos fideicomisarios, y los derechos y facultades suficientes para ejercer todos aquellos actos a través de los cuales reciba, custodie, recupere, regularice, formalice, administre, comercialice y enajene los Activos Transferidos.
 4. Por oficio número 110.-2902 de fecha 17 de mayo de 2005, la Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Función Pública, emitió opinión respecto a las disposiciones aplicables a la enajenación de bienes transferidos por el IPAB al SAE, al amparo de los convenios celebrados, indicando que *"una vez que surte efectos la transferencia de bienes al SAE, le resulta aplicable su Ley en los procedimientos de enajenación, lo cual no impide que el SAE rinda cuentas al IPAB sobre los procesos correspondientes"*.
 5. Mediante escritura pública número 14,792, de fecha 14 de diciembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Alfredo Bazúa Witte, notario público número 230 del Distrito Federal, se hizo constar el décimo segundo convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso 9669-2, con el objeto de prorrogar su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2012.
 6. La Junta de Gobierno del Instituto, 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 tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles menores -entendiendo por tales, aquellos cuyo monto en valor de avalúo es inferior a diez millones de pesos- se entenderá por formalizada su enajenación con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que corresponda. Para el caso de que los bienes inmuebles menores formen parte de un paquete o grupo de inmuebles que deban ser enajenados individualmente, se autoriza que el Instituto rinda el informe detallado a que se refiere el artículo 65 de la LPAB, una vez que se hayan formalizado todas y cada una de las enajenaciones de los inmuebles menores que integren el paquete o grupo de inmuebles de que se trate.

**Antecedentes
del Proceso
de
Enajenación**

A principios del año 2006, personas afiliadas al grupo social denominado "El Barzón" en el estado de Guanajuato (Barzón de Guanajuato), tuvieron acercamientos con el SAE para mostrar su interés en la adquisición de 36 inmuebles, cuya titularidad correspondía al Fideicomiso 9669-2 y formaban parte de los Activos Transferidos.



**Antecedentes
del Proceso
de
Enajenación**
(continuación)

Lo anterior, en virtud de que los inmuebles en comentario estaban en posesión de diversas personas integrantes del citado grupo social y que buscaban legitimarse como propietarios vía la compraventa de los mencionados inmuebles.

Derivado de lo anterior, el SAE decidió conformar un paquete con las 36 viviendas en posesión del Barzón de Guanajuato, e incluirlos como parte de los activos objeto de la Licitación Pública DECBI 03/06, cuya convocatoria se publicó el 13 de febrero de 2006. Los 36 inmuebles de referencia se identificaron como el Paquete número 3 de dicha licitación.

Es importante señalar que, en la Convocatoria y en las Bases de la Licitación Pública DECBI 03/06, se especificó que los inmuebles que conformaban el Paquete número 3 presentaban cierta problemática jurídica, por lo que no se tenía la posesión física de los mismos, y que se encontraban invadidos por las personas afiliadas al Barzón de Guanajuato.

El fallo de la Licitación Pública DECBI 03/06 se llevó a cabo el 14 de marzo de 2006, recibándose 4 ofertas de compra por el Paquete número 3; sin embargo, en apego a lo dispuesto por el artículo 36 de la LFAEBSP, éste fue declarado desierto, toda vez que las posturas presentadas se encontraban por debajo de la referencia de valor que se tenía para el citado paquete de inmuebles.

Ante el resultado de la licitación a que se refiere el párrafo precedente, el Barzón de Guanajuato tuvo un nuevo acercamiento con el SAE, con la finalidad de solicitar una nueva licitación para la enajenación del paquete de inmuebles en comentario, ratificando su interés para adquirirlo.

Por su parte el SAE, considerando la problemática que afectaba la comercialización a terceros de inmuebles invadidos por integrantes del Barzón de Guanajuato, así como que las ofertas presentadas por dichos inmuebles en el proceso de Licitación Pública DECBI 03/06 estuvieron por debajo del valor de referencia, tomó la decisión de llevar a cabo la venta del paquete de inmuebles, a través de la asignación, pago y formalización de manera individual, a los integrantes del grupo barzonista.

Para efectos de lo anterior, el SAE ordenó practicar un avalúo actualizado de cada uno de los inmuebles que formaron parte del citado paquete, comunicando a los interesados del resultado de los mismos, a efecto de tenerlo como precio de salida para que éstos confirmaran si deseaban continuar con la operación de compraventa.

Por su parte, cada integrante del Barzón de Guanajuato que estuviera interesado en adquirir un inmueble aceptaba que la vivienda se enajenaba en las condiciones jurídicas en las que se encontraba, sin responsabilidad para el SAE por no tener la posesión del inmueble.



Antecedentes del Proceso de Enajenación
(continuación)

Cabe aclarar que de los 36 inmuebles publicados en la Licitación Pública DECBI 03/06, únicamente un grupo de 19 personas pertenecientes al grupo barzonista siguió manifestando su interés en la adquisición de los inmuebles.

Cada una de las propuestas de compra, así como los correspondientes valores de los avalúos se presentaron a la aprobación del Comité de Operación del SAE, órgano colegiado que, en su oportunidad, resolvió favorablemente las 19 asignaciones directas de las viviendas que conformaron el paquete de inmuebles que nos ocupa.

Autorización de la Enajenación

La enajenación del paquete de 19 inmuebles ubicados en las ciudades de Guanajuato e Irapuato, estado de Guanajuato, se efectuó por el SAE en su carácter de administrador de los activos transferidos, que forman parte del patrimonio del Fideicomiso 9669-2, en el cual este Instituto tiene el carácter de Fideicomitente y Único Fideicomisario.

El SAE llevó a cabo la enajenación del citado paquete de inmuebles mediante adjudicación directa a diversos integrantes del grupo social denominado "El Barzón" en el estado de Guanajuato, siendo el procedimiento de venta autorizado por el Comité de Operación del SAE conforme a lo siguiente:

1. En la Septuagésima Séptima Sesión Ordinaria de fecha 9 de octubre de 2006, fue autorizada la venta de 14 (catorce) inmuebles;
2. En la Octogésima Octava Sesión Ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2007, fue autorizada la venta de 2 (dos) inmuebles;
3. En la Décima Séptima Sesión Extraordinaria del 13 de noviembre de 2006, fue autorizada la venta de 1 (un) inmueble, y
4. En la Centésima Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria del 8 de septiembre de 2008, fue autorizada la venta de 2 (dos) inmuebles.

Las autorizaciones del citado órgano colegiado se llevaron a cabo de conformidad con la información siguiente para cada uno de los inmuebles:

Timberline	No. de Sesión	Fecha de Sesión	Valor de Venta	Nombre del Comprador Autorizado
40000663748	88°	26-mar-07	111,279.54	Roberto Reyes Zavala
40000663762	77°	09-oct-06	111,279.54	Sandra Reyes Zavala
40000663809	88°	26-mar-07	111,275.70	Roberto Reyes Zavala
40000663830	77°	09-oct-06	111,275.70	Susana Reyes Zacarías
40000663854	77°	09-oct-06	111,275.70	Mónica León Acuña
40000617253	77°	09-oct-06	156,010.00	María Eugenia Muñoz Gutiérrez
40000617260	77°	09-oct-06	156,010.00	María Eugenia Muñoz Gutiérrez
40000617277	77°	09-oct-06	156,010.00	Josefina Dolores Muñoz Gutiérrez
40000617284	77°	09-oct-06	156,010.00	Josefina Dolores Muñoz Gutiérrez
40000617291	124°	08-sep-08	156,010.00	Jorge Alberto Hernández Cervantes
40000617307	124°	09-sep-08	156,010.00	Claudia Alejandra Crisanto Hernández



**Autorización
de la
Enajenación**
(continuación)

Timberline	No. de Sesión	Fecha de Sesión	Valor de Venta	Nombre del Comprador Autorizado
40000617314	77°	09-oct-06	156,010.00	Fidel Tafolla Flores
40000617321	77°	09-oct-06	156,010.00	Fidel Tafolla Flores
40000617338	77°	09-oct-06	156,010.00	José Anatolio Belman Arreola
40000617345	77°	09-oct-06	156,010.00	José Anatolio Belman Arreola
40000617352	77°	09-oct-06	156,010.00	Vidal Hernández Magdalena
40000617369	77°	09-oct-06	156,010.00	Vidal Hernández Magdalena
40000617376	77°	09-oct-06	156,010.00	Vidal Hernández Magdalena
40000607612	17°Ext	13-Nov-06	175,770.00	Claudia Alejandra Crisanto Hernández

El proceso de enajenación se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la LFAEBSP y su Reglamento.

**Descripción
de los Bienes
Enajenados**

El universo de los inmuebles que formaron parte del paquete de venta instrumentado por el SAE y que son objeto del presente informe, se integró de la manera siguiente:

Timberline	Descripción	Dirección	Ciudad
40000663748	Casa Habitación	1a. Privada del Carrizal número 128-1 casa 2 módulo 4, Fraccionamiento Carrizal del Socorro.	Irapuato
40000663762	Casa Habitación	1a. Privada del Carrizal número 140-1 casa 2 módulo 3, Fraccionamiento Carrizal del Socorro.	Irapuato
40000663809	Casa Habitación	2a. Privada del Carrizal número 117-1 casa 4 módulos 6, Fraccionamiento Carrizal del Socorro.	Irapuato
40000663830	Casa Habitación	2a. Privada del Carrizal número 135-1 casa 2 módulo 4, Fraccionamiento Carrizal del Socorro.	Irapuato
40000663854	Casa Habitación	2a. Privada del Carrizal número 153-1 casa 4 módulo 3, Fraccionamiento Carrizal del Socorro.	Irapuato
40000617253	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 1, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617260	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 2, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617277	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 3, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617284	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 6, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617291	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 7, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617307	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 8, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617314	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 9, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617321	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 10, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617338	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 11, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617345	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 12, Cerro de los Leones.	Guanajuato



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

**Descripción
de los Bienes
Enajenados**
(continuación)

Timberline	Descripción	Dirección	Ciudad
40000617352	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 13, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617369	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 14, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000617376	Casa Habitación	Privada San Ignacio casa 15, Cerro de los Leones.	Guanajuato
40000607612	Casa Habitación	Américo Vespucio número 371, Fraccionamiento Colón.	Irapuato

**Resultado de
la Valuación**

Para la valuación de los citados inmuebles enajenados en paquete, el SAE solicitó los servicios de Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (BANOBRAS), la cual fue seleccionada con base en el padrón de valuadores del SAE, obteniendo como resultado de dicha actividad los valores siguientes:

Timberline	Fecha de Avalúo	Número de Avalúo	Valor Base Venta	Perito Valuador
40000663748	30-Jun-06	2006/2610	\$111,279.54	Pedro José Canseco Malloy
40000663762	30-Jun-06	2006/2611	\$111,279.54	Pedro José Canseco Malloy
40000663809	30-Jun-06	2006/2613	\$111,275.70	Pedro José Canseco Malloy
40000663830	30-Jun-06	2006/2614	\$111,275.70	Pedro José Canseco Malloy
40000663854	30-Jun-06	2006/2615	\$111,275.70	Pedro José Canseco Malloy
40000617253	13-Jul-06	2006/1750	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617260	13-Jul-06	2006/1751	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617277	13-Jul-06	2006/1752	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617284	13-Jul-06	2006/1753	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617291	13-Jul-06	2006/1754	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617307	13-Jul-06	2006/1755	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617314	13-Jul-06	2006/1756	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617321	13-Jul-06	2006/1757	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617338	13-Jul-06	2006/1758	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617345	13-Jul-06	2006/1759	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617352	13-Jul-06	2006/1760	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000617369	13-Jul-06	2006/1761	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo



Resultado de la Valuación
(continuación)

<i>Timberline</i>	Fecha de Avalúo	Número de Avalúo	Valor Base Venta	Perito Valuador
40000617376	13-Jul-06	2006/1762	\$156,010.00	Francisco de Asís Campos Cornejo
40000607612	13-Jul-06	2006/1749	\$175,770.00	Francisco de Asís Campos Cornejo

Descripción del Proceso de Enajenación

El SAE en su carácter de administrador de los Activos Transferidos que forman parte del patrimonio del Fideicomiso 9669-2, llevó a cabo la enajenación del paquete integrado por 19 inmuebles en términos de lo previsto en la LFAEBSP y su Reglamento.

Una vez que el SAE contaba con la actualización del avalúo respectivo, la carta de intención de compra y el esquema de pago por parte del interesado, se presentaban al Comité de Operación del SAE, aquellas propuestas que reunían los requisitos para que dicho órgano colegiado pudiera pronunciarse sobre la asignación directa de cada uno de los inmuebles que formaron del paquete de las 19 viviendas vinculadas con el Barzón de Guanajuato, algunas de estas propuestas fueron presentadas en bloque ante dicho comité.

Es importante señalar que el citado Comité de Operación del SAE autorizó, en todos los casos, la venta del paquete de 19 inmuebles, sin responsabilidad para el SAE en virtud de que no se contaba con la posesión de los mismos, en el entendido de que las adjudicaciones deberían estar liquidadas en su totalidad previo a la firma de la escritura pública de compraventa correspondiente.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en los acuerdos adoptados por el Comité de Operación del SAE, el pago de la contraprestación por la venta de los inmuebles, se llevó a cabo para 5 casos en pagos parciales, como se detalla a continuación:

<i>Timberline</i>	Fecha de Pago de Garantía	Importe	Fecha Pago de Complemento	Importe	Fecha Pago Total	Importe	Total de Venta
40000663748	25-oct-06	83,459.65	24-ene-07	27,816.05	12-feb-07	3.84	111,279.54
40000663762	25-oct-06	83,456.77	24-ene-07	27,816.05	12-feb-07	6.72	111,279.54
40000663809	25-oct-06	83,456.77	24-ene-07	27,816.05	12-feb-07	2.88	111,275.70
40000663830	25-oct-06	83,456.77	24-ene-07	27,816.05	12-feb-07	2.88	111,275.70
40000663854	25-oct-06	83,456.77	24-ene-07	27,816.05	12-feb-07	2.88	111,275.70

De igual forma, para las 14 operaciones restantes se recibió un pago único como contraprestación por los inmuebles del paquete, de conformidad con lo siguiente:

<i>Timberline</i>	Fecha Pago Único	Importe	Total de Venta
40000617253	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
40000617260	14-feb-07	156,010.00	156,010.00



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Descripción del Proceso de Enajenación (continuación)	Timberline	Fecha Pago Único	Importe	Total de Venta
	40000617277	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617284	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617291	10-dic-09	176,000.00	156,010.00
	40000617307	10-dic-09	176,000.00	156,010.00
	40000617314	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617321	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617338	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617345	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617352	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617369	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000617376	14-feb-07	156,010.00	156,010.00
	40000607612	14-feb-07	175,880.00	175,770.00

Es importante señalar que, de los pagos realizados para la adquisición de los inmuebles, en tres de ellos los compradores realizaron pagos en exceso por lo que contaban con un saldo a su favor. Por su parte el SAE, llevó a cabo las actividades correspondientes para la devolución de los importes pagados en exceso, destacándose que a la fecha ya fue realizada la devolución respecto de dos inmuebles (*timberline* 40000617291 y 40000617307) por \$19,990.00 cada uno el 23 de febrero de 2010, y aún queda pendiente en tramitar la devolución por parte del Fideicomiso 9669-2 de \$110.00 al comprador del bien inmueble con *timberline* 40000607612.

De la Formalización de los Inmuebles

De acuerdo al procedimiento de enajenación establecido y a las autorizaciones respectivas del Comité de Operación referente al paquete conformado por 19 inmuebles, la formalización de las ventas mediante la suscripción de las escrituras públicas correspondientes se llevó a cabo de conformidad con los datos siguientes:

Timberline	Fecha de Escritura	Número Escritura	Notaría	Titular de la Notaría	Comprador
40000663748	12-sep-07	44,857	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Roberto Reyes Zavala
40000663762	12-sep-07	44,859	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Sandra Reyes Zavala
40000663809	12-sep-07	44,857	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Roberto Reyes Zavala
40000663830	12-sep-07	44,860	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Susana Reyes Zacarías
40000663854	12-sep-07	44,858	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Mónica León Acuña
40000617253	12-sep-07	44,854	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	María Eugenia Muñoz Gutiérrez
40000617260	12-sep-07	44,853	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	María Eugenia Muñoz Gutiérrez
40000617277	12-sep-07	44,852	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Josefina Dolores Muñoz Gutiérrez
40000617284	12-sep-07	44,852	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Josefina Dolores Muñoz Gutiérrez



De la
Formalización
de los
Inmuebles
(continuación)

Timberline	Fecha de Escritura	Número Escritura	Notaría	Titular de la Notaría	Comprador
40000617291	28-Feb-12	52,253	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Jorge Alberto Hernández Cervantes
40000617307	4-Sep-12	6,067	02	Lic. Isidro Ignacio De la Peña Hernández	Claudia Alejandra Crisanto Hernández
40000617314	12-sep-07	44,851	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Fidel Tafolla Flores
40000617321	12-sep-07	44,851	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Fidel Tafolla Flores
40000617338	12-sep-07	44,852	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	José Anatolio Belman Arreola
40000617345	12-sep-07	44,852	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	José Anatolio Belman Arreola
40000617352	12-sep-07	44,851	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Vidal Hernández Magdaleno
40000617369	12-sep-07	44,851	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Vidal Hernández Magdaleno
40000617376	12-sep-07	44,851	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Vidal Hernández Magdaleno
40000607612	25-mar-09	47,416	96	Lic. Mauricio Martínez Rivero	Claudia Alejandra Crisanto Hernández

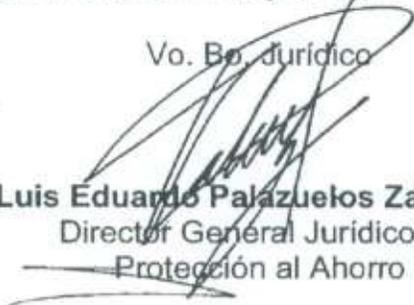
Es importante señalar que, en los instrumentos jurídicos mediante los cuales se formalizaron las operaciones de compraventa, los comparecientes manifestaron bajo protesta de decir verdad que la parte vendedora, recibió de la parte compradora, el importe de la compraventa con anterioridad a la celebración de la escritura pública correspondiente. Asimismo, se manifestó en las referidas escrituras públicas que la parte compradora aceptaba el inmueble en el estado en que se encontraba y con pleno conocimiento de la situación física, de conservación, jurídica, fiscal y registral, situación que se estableció en la cláusula quinta de la escritura pública respectiva.

Este informe detallado fue elaborado con base en la documentación e información proporcionada por el SAE, mediante oficio número DCCM/DECBMI/CCBI/784/2012, de fecha 20 de septiembre de 2012; lo anterior, en términos de lo establecido en la cláusula décima sexta del Convenio para la Administración de los Activos Transferidos celebrado el 15 de octubre de 2004, entre el IPAB y el SAE.

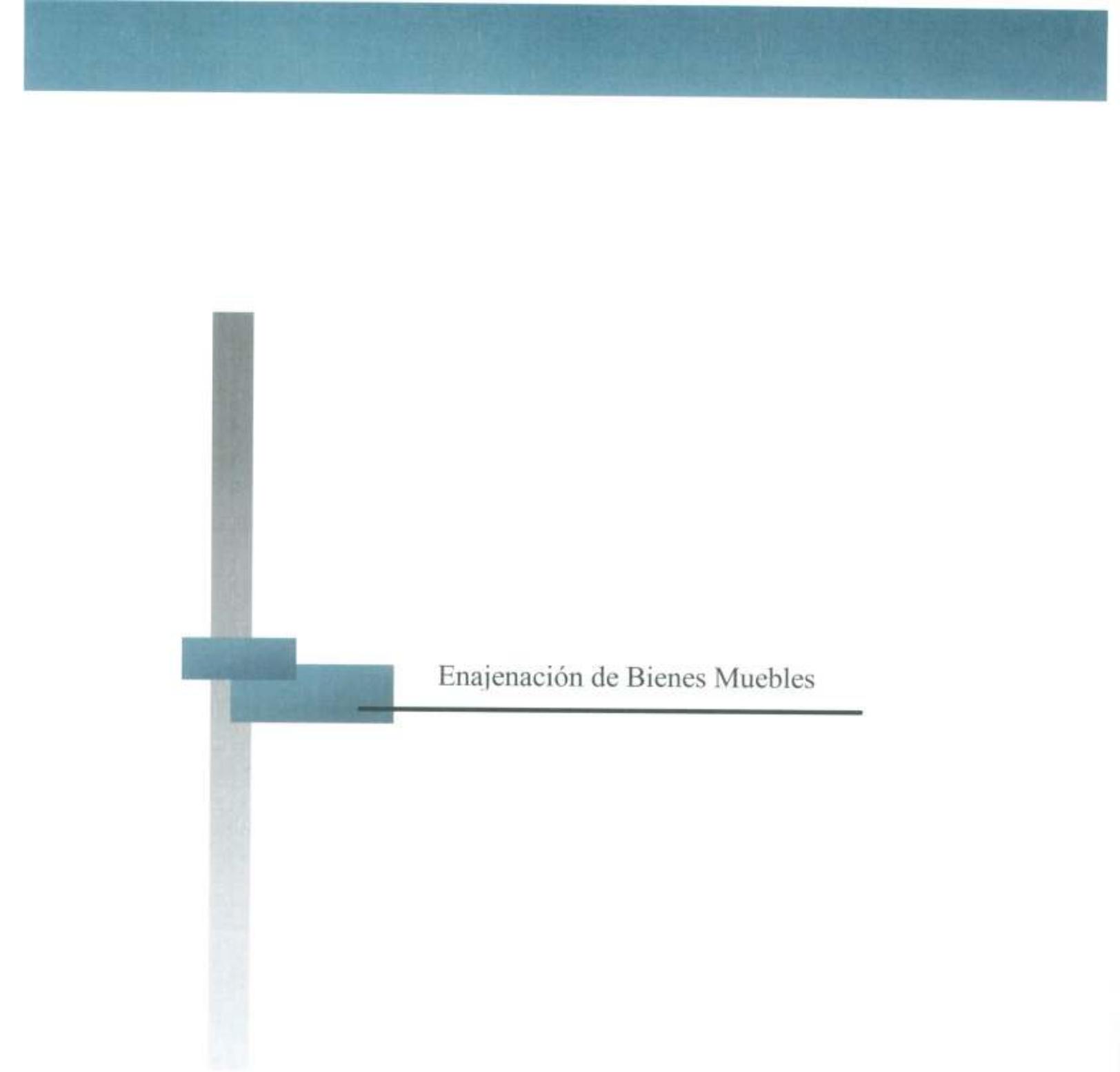
Atentamente,

Vo. Bo. Jurídico


Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de
Activos y Supervisión de Fideicomisos


Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de
Protección al Ahorro

México, D.F., 3 de octubre de 2012.



Enajenación de Bienes Muebles



Banca Cremi, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de
quiebra)

Institución: Banca Cremi, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de quiebra).

Programa: Enajenación de Bienes Muebles.

Proceso: Enajenación de 149 bienes muebles ubicados en la Ciudad de México, Distrito Federal, propiedad de Banca Cremi, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

Clave del Libro Blanco: EBM-011-037/2012.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica

"ACUSE DE RECIBO"



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público



Oficio: IPAB/SAPAB/ 126 /2012
IPAB/SAJ/ 138 /2012

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., 8 de octubre de 2012



IPAB
DIRECCIÓN GENERAL ADJUNTA DE
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS

23 OCT. 2012

14:23

RECIBI *Boscarie B.*

Lic. Juan Manuel Valle Pereña,
Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.

Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/078/2012 - IPAB/SAJ/080/2012 de fecha 12 de junio de 2012, mediante el cual el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB 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 XIII, del artículo 27 del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de enajenación de 149 bienes muebles ubicados 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 informe se presentaría a la Junta de Gobierno del IPAB, a efecto de obtenerse la aprobación correspondiente por parte del citado Órgano de Gobierno.

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 Sesión Ordinaria de fecha 27 de agosto de 2012, de conformidad con lo establecido en el artículo 80, fracción X, de la LPAB.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario

Secretaría Adjunta Jurídica



Secretaría de
Hacienda y
Crédito Público

Oficio: IPAB/SAPAB/ 126 /2012
IPAB/SAJ/ 138 /2012

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

Sin otro particular reiteramos nuestra más atenta y distinguida consideración.

Atentamente,

**Lic. César Augusto Mondragón
Santoyo**
Secretario Adjunto Jurídico

C.P. Lorenzo J. Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección
al Ahorro Bancario

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos
y Supervisión de Fideicomisos

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, SOBRE EL PROCESO DE ENAJENACIÓN DE 149 BIENES MUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE 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 149 bienes muebles (Bienes Muebles) ubicados en el 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 enajenación 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 D.F., 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.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos
y Supervisión de Fideicomisos

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 los artículos 205 y 206 de la Ley de Concursos Mercantiles (Ley de Concursos), los cuales disponen 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:

- I. 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.

Artículo 206.- Al día siguiente de recibida la solicitud a que se refiere el artículo anterior, el juez la pondrá a la vista del Comerciante, de los Acreedores Reconocidos y de los interventores por un plazo de diez días.

Durante este plazo podrán manifestar al juez por escrito su desacuerdo con la propuesta de las personas siguientes:

- I. El Comerciante.
- II. La quinta parte de los Acreedores Reconocidos.
- III. Los Acreedores Reconocidos que representen, en su conjunto, al menos el 20 por ciento del monto total de los créditos reconocidos,
o
- IV. Los Interventores que hayan sido designados por los Acreedores Reconocidos que representen, en su conjunto al menos el 20 por ciento del monto total de créditos reconocidos.

Transcurrido el plazo sin que se manifieste desacuerdo, el juez ordenará al síndico que proceda a la enajenación en términos de la solicitud”.



**Descripción de
los Bienes
Enajenados**

Se trata de un paquete de 149 unidades de mobiliario y equipo de oficina, ubicados en México, Distrito Federal, conforme a lo siguiente:

Tipo de Bien	Descripción	Unidades
Mobiliario y equipo de oficina	Máquinas de escribir eléctricas, acrílicos cubre alfombra, cestos de basura de madera y metálicos, charolas papeleras de acrílico, de madera y metálicas, percheros de madera y de metal, pizarrones de aluminio, archiveros metálicos, carro metálico tipo plataforma, escaleras de aluminio, lector de microfichas, lockers de metal, máquina microfilmadora, muebles para microfichas y rollos metálicos, procesadores, reloj de asistencia, ventiladores de pedestal, lámparas con tripié, televisión, calculadora eléctrica, sacapuntas eléctrico, mesa para teléfono de madera, sillas de visita base tubular, escritorios semi-ejecutivos de madera, calentador y enfriador de agua, credenza ejecutiva de metal, guillotina manual, mesas de trabajo, montacargas hidráulico, escritorio ejecutivo de madera, máquinas impresoras, cámara fotográfica e impresora para tarjetas de PBC.	149

**Resultado de la
Valuación**

La valuación de los Bienes Muebles objeto del proceso de enajenación fue realizada el 9 de febrero de 2012 por la empresa Ingeniería Costos y Servicios, S.A. de C.V., quien determinó que el valor de liquidación forzada de los referidos bienes ascendía a la cantidad de \$2,464.80 (dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 80/100 M.N.).

**Descripción del
Proceso de
Enajenación**

1. Como se manifestó, la oferta de compra para la adquisición de los Bienes Muebles fue presentada de conformidad con lo establecido en los artículos 205 y 206 de la Ley de Concursos.
2. De esta forma, el 23 de marzo de 2012, el apoderado síndico de Banca Cremi solicitó al Juzgado Décimo Primero de Distrito en Materia Civil, la autorización para la venta de los Bienes Muebles en términos de lo establecido en el artículo 205 de la Ley de Concursos, manifestando al referido Juez de la causa:
 - i) que con fecha 22 de febrero de 2012, el señor Armando Aguilar Huerta presentó a Banca Cremi el escrito de su propuesta de compra para adquirir el paquete de los Bienes Muebles por la cantidad de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado que correspondiera;
 - ii) que mediante avalúo de fecha 9 de febrero de 2012 se obtuvo como valor mínimo de venta de los Bienes Muebles la cantidad de \$2,464.80 (dos mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 80/100 M.N.), y
 - iii) que en atención a ello, se proponía la enajenación de los referidos bienes al señor Aguilar Huerta.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos
y Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

- Una vez transcurridos los diez días a que se refiere el artículo 206 de la Ley de Concursos, sin que los acreedores reconocidos e interventor, hubieren manifestado cuestión alguna respecto de la solicitud del síndico para enajenar el lote de los Bienes Muebles, el Juez Décimo Primero de Distrito en Materia Civil, mediante acuerdo de fecha 24 abril de 2012, autorizó al apoderado síndico realizar las acciones necesarias a fin de proceder a la adjudicación directa de los Bienes Muebles, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 205 y 206 de la Ley de Concursos.
- El 26 de abril de 2012, el señor Armando Aguilar Huerta entregó a Banca Cremi el cheque certificado número 0004175 expedido por BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple (Bancomer), por la cantidad de \$7,000.00 (siete mil pesos 00/100 M.N.) y el 3 de mayo de 2012, llevó a cabo un depósito a la cuenta número 0158366535 que Banca Cremi mantiene en Bancomer, por la cantidad de \$1,120.00 (mil ciento veinte pesos 00/100 M.N.), importes que comprenden la cantidad ofertada para la compra de los Bienes Muebles y el Impuesto al Valor Agregado, respectivamente.

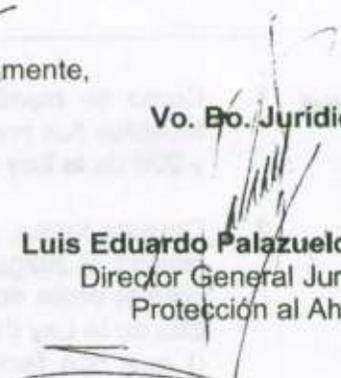
Formalización

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. Por lo anterior, con fecha 31 de mayo de 2012 Banca Cremi facturó los bienes al comprador.

Atentamente,


Mario Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de Activos
y Supervisión de Fideicomisos

Vo. Bo. Jurídico


Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de
Protección al Ahorro

México, D.F., 12 de junio de 2012.



Banco Unión, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de
quiebra)

Institución: Banco Unión, S.A.
(En concurso mercantil en etapa de quiebra).

Programa: Enajenación de Bienes Muebles.

Proceso: Proceso de subasta pública para la venta de un lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso, que formó parte del contenido 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, Propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

Clave del Libro Blanco: Sin clave asignada.



**Secretaría Adjunta de Protección al
Ahorro Bancario**

Secretaría Adjunta Jurídica

Oficio: **IPAB/SAPAB/ 007 /2013**
IPAB/SAJ/ 004 /2013

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., 15 de enero de 2013

“ACUSE DE RECIBO”

Lic. Narciso Campos Cuevas,
Titular de la Unidad de Banca, Valores y Ahorro,
Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Presente.



Hacemos referencia al oficio número IPAB/SAPAB/146/2012-IPAB/SAJ/161/2012, de fecha 9 de noviembre de 2012, 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 vigente, remitió en tiempo y forma el informe detallado a que hace referencia el mencionado artículo 65 de la LPAB, respecto del proceso de subasta pública para la venta de un lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso que formó parte del contenido 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, propiedad de Banco Unión, S.A., Institución de Banca Múltiple, en concurso mercantil en etapa de quiebra.

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

**Secretaría Adjunta de Protección al
Ahorro Bancario**

Secretaría Adjunta Jurídica

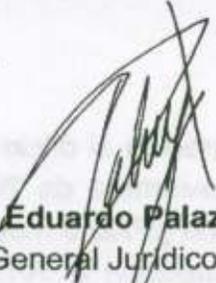
Sobre el particular y en alcance al oficio mencionado, atentamente nos permitimos comunicarle que el informe detallado de referencia fue aprobado por la Junta de Gobierno de este Instituto en su Centésima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 29 de noviembre de 2012, de conformidad con lo establecido en 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 XV, y 14, fracción III, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de mayo de 2011.

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

Atentamente,


C.P. Lorenzo J. Meade Kuribreña
Secretario Adjunto de Protección
al Ahorro Bancario


Lic. Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de Protección al
Ahorro

En ausencia del Secretario Adjunto Jurídico con fundamento en los artículos 8, fracción II, letra A y 11, tercer párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto para la Protección al Ahorro Bancario.

C.c.p. Lic. José Luis Ochoa Bautista, Secretario Ejecutivo del IPAB.- Para su conocimiento. Presente.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

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, SOBRE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UN LOTE DE 195 UNIDADES CATALOGADAS COMO MAQUINARIA Y EQUIPO DIVERSO QUE FORMÓ PARTE DEL CONTENIDO 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, 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 subasta pública para la venta de un lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso que formó parte del contenido de la ex-planta industrial NIASA, ubicada 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, 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 muebles u obras de arte, se entenderá por formalizada la enajenación una vez que el comprador haya pagado al vendedor el precio total que corresponda al bien a la entera satisfacción del vendedor.

Por otra parte y por lo que se refiere a la situación de Banco Unión, debe señalarse que mediante sentencia interlocutoria de fecha 4 de marzo de 2003, 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 (Ley 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.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Con fecha 4 de diciembre de 2007, Banco Unión suscribió con el copropietario, un convenio de transacción (Convenio de Transacción), mediante el cual se estipuló la forma en la que se repartirían los flujos 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, 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 de dicha planta industrial.

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 2 de agosto de 2012, el Juez del conocimiento de la quiebra de Banco Unión, autorizó la venta en subasta pública de un lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso que forma parte del contenido de la ex-planta industrial NIASA, ubicados en Prolongación Boulevard Emilio Sánchez Piedras, esquina Ferrocarril y Prolongación Cebadas y Maltas, predio derivado de la fusión de los predios La Cuchilla, Tulticalpeño, La Lagartija, Las Melgas y Tierra Larga, Municipio de Calpulalpan, Tlaxcala.

El 27 de febrero de 2012, en la Nonagésima Séptima Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto, se presentó el Programa Anual de Trabajo 2012 del IPAB, por el que se resolvió, mediante acuerdo IPAB/JG/12/97.8, entre otros, lo siguiente: "... la Junta de Gobierno: PRIMERO.- Aprueba el Programa de Trabajo para la administración, recuperación y/o enajenación de Bienes durante el ejercicio 2012. SEGUNDO. 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 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso que formó parte del contenido 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 (Bienes Muebles).



Resultado de la Valuación

La valuación de los Bienes Muebles objeto del proceso de subasta pública fue realizada el 15 de mayo de 2012, por la sociedad Ingeniería Costos y Servicios, S.A. de C.V. El perito valuador determinó que el valor de liquidación forzada de los Bienes Muebles es por un monto de \$1,059,950.00 (un millón cincuenta y nueve mil novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.).

Descripción del Proceso de Subasta

1. El 8 de junio de 2012, el señor Fernando Miranda Monroy presentó ante el Juez Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil del D.F., escrito que contiene propuesta de compra por la cantidad de \$1,100,000.00 (un millón cien mil pesos 00/100 M.N.) para adquirir los Bienes Muebles, acompañando como garantía el cheque certificado número 1006 de fecha 7 de junio de 2012, expedido por Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero Banamex (Banamex), por la cantidad de \$110,000.00 (ciento diez mil pesos 00/100 M.N.) que corresponde al diez por ciento de su propuesta y anexando también, el formato de oferta para la compra de bienes remanentes que para esos efectos expide el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (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."

2. Al no existir oposición a las vistas otorgadas por el juez concursal, y toda vez que la oferta presentada por el señor Fernando Miranda Monroy fue superior al valor de liquidación forzada que se determinó en el avalúo practicado a los Bienes Muebles, el apoderado síndico aceptó ante el Juez los términos de la oferta presentada por el señor Miranda Monroy.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

3. El 2 de agosto de 2012, el juez que conoce de la quiebra autorizó iniciar el proceso de subasta pública de los Bienes Muebles, fijando como fecha para la celebración de la subasta el 4 de septiembre de 2012 y como valor de referencia o precio mínimo para la venta la cantidad de \$1,100,000.00 (un millón cien mil pesos 00/100 M.N.), tomando como base la propuesta presentada por el señor Fernando Miranda Monroy.
4. En consecuencia de lo anterior, Banco Unión publicó la convocatoria del proceso de subasta (Proceso de Subasta) en el periódico "Reforma" los días 13 y 17 de agosto de 2012 (Convocatoria).
5. 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.
6. Una vez publicada la Convocatoria, se registraron como interesados para participar en el proceso la señora Mariana Rodríguez Sánchez y el señor Juan Antonio Hernández Sierra, quienes después de cumplir con los requisitos señalados en la Convocatoria y habiendo obtenido la aprobación por parte de Banco Unión, fueron considerados como participantes. Por ello y 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 formales de inspección a los Bienes Muebles para la revisión de su estado físico, y c) asistir a la sala de consulta y llevar a cabo la revisión de los documentos relacionados con los bienes antes señalados.
7. En términos de lo señalado en el numeral 11 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).

Para estos efectos, con fecha 3 de septiembre de 2012 la señora Mariana Rodríguez Sánchez, entregó en el juzgado respectivo el cheque certificado número 0000010 de Banamex por la cantidad de \$110,300.00 (ciento diez mil trescientos pesos 00/100 M.N.).

8. De acuerdo a lo establecido en la Convocatoria y en las Bases, la fecha de celebración de la subasta fue el 4 de septiembre de 2012 en la sede del Juzgado Décimo Segundo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal (Juzgado), 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.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Dicho acto fue presidido por el secretario de acuerdos del Juzgado, quien procedió a dar lectura a los puntos más relevantes de las Bases y al valor de referencia señalado en la Convocatoria, acto seguido se abrió el sobre que contenía la propuesta de la única participante, obteniéndose el resultado siguiente:

Nombre del Participante	Valor de Referencia	Postura Final
Mariana Rodríguez Sánchez	\$1,100,000.00	\$1,103,000.00

Toda vez que la postura presentada por la señora Mariana Rodríguez Sánchez fue la única postura adicional presentada y con un monto mayor al Valor de Referencia, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 203, fracción VI de la Ley de Concursos, el secretario del Juzgado declaró dicha postura como participante ganadora del Proceso de Subasta.

- De acuerdo a lo establecido en el numeral 15, letra E, inciso I, de las Bases, la participante ganadora, entregó, dentro del plazo establecido, el cheque certificado número 0000011 de Banamex por la cantidad de \$1,103,000.00 (un millón ciento tres mil pesos 00/100 M.N.), como pago del precio de venta de los Bienes Muebles (Precio).

Una vez cumplido con el pago del Precio, el Juzgado devolvió al participante ganador el Depósito de Garantía por la cantidad de \$110,300.00 (ciento diez mil trescientos pesos 00/100 M.N.), el cual fue entregado por la participante ganadora a Banco Unión junto con el cheque certificado 0000012 de Banamex, por la cantidad de \$66,180.00 (sesenta y seis mil ciento ochenta pesos 00/100 M.N.), lo anterior con la finalidad de cubrir la totalidad del Impuesto al Valor Agregado generado por la venta de los Bienes Muebles por un importe de \$176,480.00 (ciento setenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 00/100 M.N.).

Es importante destacar que el monto total del Precio pagado por los Bienes Muebles será distribuido conforme a los porcentajes establecidos en el Convenio de Transacción referido en los antecedentes del presente informe.

Contrato de Compraventa

Con fecha 18 de septiembre de 2012, una vez cubierto la totalidad del precio de venta de los Bienes Muebles, se celebró el Contrato Privado de Compraventa entre Banco Unión y la señora Mariana Rodríguez Sánchez, teniendo como objeto la transmisión del lote de 195 unidades catalogadas como maquinaria y equipo diverso que formó parte del contenido de la ex-planta industrial NIASA, ubicada 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.



INSTITUTO
PARA LA
PROTECCIÓN
AL AHORRO
BANCARIO

Secretaría Adjunta de Protección al Ahorro Bancario
Dirección General de Enajenación de Activos y
Supervisión de Fideicomisos

Secretaría Adjunta Jurídica
Dirección General Jurídica de Protección al Ahorro

Formalización Al tratarse de una compraventa de bienes muebles, para la validez de su enajenación no requiere de formalidad alguna, de acuerdo con el artículo 2316 del Código Civil Federal. Por lo anterior, con fecha 10 de octubre de 2012 Banco Unión facturó los Bienes Muebles al comprador.

Atentamente,

Vo. Bo. Jurídico

Marlo Rodolfo Luna Estrada
Director General de Enajenación de
Activos y Supervisión de Fideicomisos

Luis Eduardo Palazuelos Zaragoza
Director General Jurídico de
Protección al Ahorro

México, D.F., 8 de noviembre de 2012.

CUENTA DE LA HACIENDA
PÚBLICA FEDERAL | 2012