ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DEL EJERCICIO FISCAL DOS MIL DIECISEIS.----------

---

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con quince minutos del día siete de octubre de dos mil dieciséis, en las instalaciones de la Sala de Juntas de del Centro de Atención y Protección al Turista, sito en Hidalgo número cinco, en el centro de esta ciudad, se reunieron: licenciada Julia Esther García Mora, en su carácter de titular de la Unidad de Enlace Jurídico, en representación de la Secretaria de Turismo y Presidente Suplente de este Comité; licenciada Cynthia Rivera Ortiz, Procuradora Fiscal, en representación del Secretario de Hacienda; licenciado Abraham Nava Betanzos, Director de Asuntos no Contenciosos, en representación de la Secretaria de Obras Públicas; licenciada Yazmín García Tinoco, abogada de la Comisión Estatal del Agua, en representación del Secretario Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua; contador público Luis Alberto Ruiz López, Director General de Atención a Proyectosde Inversión, en representación del Secretario de Economía; licenciado Enrique Silva Valle, Subdirector de Planeación, en representación del Secretario de Desarrollo Agropecuario; Carlos Toledo Velasco y Eberto Sergio Ocampo Ruiz, representantes del ejido de Tehuixtla; Felipe Valle Brito, representante del ejido de Tequesquitengo; Eustaquio Velázquez Espinosa, representante del ejido de San José Vista Hermosa; asimismo y con el carácter de invitados se encuentran presentes las siguientes personas: Arturo Daniel Hernández Vargas, Subdirector de Procedimientos Administrativos; María del Carmen Sánchez Cortés, Directora de Recursos Financieros, en representación del Secretario de Gobierno; Jerónimo Bernal Soliveras, Director General, licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, Coordinador Ejecutivo; contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, Titular de la Unidad de Enlace Financiero Administrativo; contadora pública Francisca Sotelo García, Comisaria Pública y representante de la Secretaría de la Contraloría, todos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo; contador público Hulbert Alonso Navarro, Director de Finanzas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; con el objeto de llevar a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Comité Técnico y de Distribución de

Fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo del ejercicio fiscal dos mil dieciséis.----------

PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.- Presidió la sesión la licenciada Julia Esther García Mora, titular de la Unidad de Enlace Jurídico, en su carácter de representante de la Secretaria de Turismo y Presidente Suplente de este Comité Técnico y, como Secretario Técnico, Arturo Daniel Hernández Vargas, Subdirector de Procedimientos Administrativos, en representación del Consejero Jurídico, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.--------

-----En seguimiento al primer punto del Orden del Día, el Secretario Técnico procedió a efectuar el pase de lista de asistencia. Asimismo se da cuenta que fueron debidamente notificados los miembros integrantes de este Comité, según consta en las convocatorias que se tuvieron a la vista, lo anterior para los efectos a que haya lugar.----------

Una vez verificada la asistencia de los funcionarios y representantes citados, el Presidente declara la existencia del quórum legal y, por tanto, la validez de los acuerdos que se adopten en el desahogo del orden del día de esta sesión.----------

ACUERDO CT EXT 1-07/10/16.- Se declara que existe quórum legal necesario para llevar a cabo la Primera Sesión Extraordinaria, por lo que los acuerdos que se dicten tendrán plena validez y vigencia.----------

-----En seguimiento al punto número dos, se sometió a consideración de los integrantes de este órgano colegiado el Orden del Día propuesto y que previamente les había sido remitido en la carpeta que contiene los documentos de los asuntos a tratar en la presente sesión para quedar de la siguiente forma:----------

----------ORDEN DEL DÍA.----------

1.- Lista de asistencia y declaración del quórum legal.----------

2.- Lectura y aprobación del orden del día.----------

3.- Análisis y, en su caso, aprobación de la propuesta de compra presentada por la persona moral denominada GUIBAR, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la adquisición de la Fracción Oriente del Macrolote TH-3 "El Tecolote", ubicada en la avenida Circunvalación sin número de la Cuarta

Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 25,731.11 metros cuadrados, en el Municipio de Puente de Ixtla, Morelos.------

4.- Autorización para la modificación de la estructura del Subcomité de Comercialización y Subcomité de Regularización.----------

5.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO CT EXT 2-07/10/16.- Se aprueba, por unanimidad de votos, el Orden del Día en los términos en que ha sido expuesto, debiéndose proseguir con el desahogo de la sesión en la forma y términos señalados.----------

---

-----Continuando con el tercer punto del orden del día relativo a Análisis y, en su caso, aprobación de la propuesta de compra presentada por la persona moral denominada GUIBAR, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la adquisición de la Fracción Oriente del Macrolote TH-3 "El Tecolote", ubicada en la avenida Circunvalación sin número de la Cuarta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 25,731.11 metros cuadrados, en el Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, la Secretaría Técnica concede el uso de la palabra al Director General, quien expone que conforme lo dispone la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio, se procede rendir el informe del estado administrativo y financiero que guarda el Fideicomiso correspondientes a los meses de abril, mayo y junio del año dos mil dieciséis. La Fiduciaria, por conducto del Delegado Fiduciario Especial y Director General del Fideicomiso, procede a presentar el informe respectivo. En los documentos anexos se refleja la situación que prevalece en esta entidad paraestatal. Por lo tanto, se presenta a los integrantes de este órgano colegiado dicha documentación para los efectos de informe sobre el particular, en términos de lo previsto por el artículo 65 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y las Cláusulas Novena y Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio. En la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo celebrada el día 15 de octubre de 2015 se sometió a consideración la propuesta de compra de la empresa Veltormart, S. A. de C. V., habiendo fijado la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE) un valor al inmueble de

referencia de $10'813,421.28 (Diez millones ochocientos trece mil cuatrocientos veintiún pesos 28/100 M. N.). ----------

Sin embargo, la propuesta no fue aprobada porque la Comisión Nacional del Agua no había determinado la zona federal de las barrancas que se encuentran en el inmueble de referencia. ----------

Por otra parte y a partir de la propuesta efectuada por los ejidos fideicomisarios, mediante el acuerdo CT 5-15/04/16, el órgano de gobierno autorizó el esquema para determinar el precio de venta de los macrolotes que forman parte del patrimonio fiduciario, de la siguiente manera: Valor de avalúo del macrolote aprobado por la CABE + Factor de ubicación del avalúo determinado por el avalúo maestro de la CABE + Costo fijo (10%) + Costos administrativo equivalentes a 180 días de salarios mínimos vigentes, así como los esquemas de comercialización para los macrolotes, entre ellos, el Contado inmediato con un 10% de descuento. ----------

Mediante oficio número BOO.809.08.1/179, fechado el 21 de junio de 2016, el Organismo de Cuenca Balsas de la Comisión Nacional del Agua, determinó el área afectada, misma que fue considerada por la CABE. ----------

La CABE valúo la superficie que conforma el macrolote asignándole un valor de $10'907,214.48 (Diez millones novecientos siete mil doscientos catorce pesos 48/100 M. N.). En términos de lo aprobado por el Comité, el precio final del inmueble estaría integrado de la siguiente forma: ----------

MACROLOTE TH3 2016							
Franja	Superficie (M^2)	Costo (CABE)	Ubicación (20%)	Costos Fijos (10%)	Costo Administrativo (180 salarios min.)	Total	Gran Total (10% Desc)
Naranja	19,620.94	$6,443,124.28	$1,288,624.86	$ 773,174.91	$ 13,147.20	**$ 8,518,071.25**	$ 7,666,264.12
Azul	6110.17	$4,464,090.20	$ 892,818.04	$ 535,690.82		**$ 5,892,599.06**	$ 5,303,339.16
	25731.11	**$10,907,214.48** Valor por m^2 **$423.89**	**$2,181,442.90**	**$1,308,865.74**	**$ 13,147.20**	**$14,410,670.31**	**$12,969,603.28** Valor por m^2 **$504.04**

La oferta de compra es por la cantidad de $12'970,000 (Doce millones novecientos setenta mil pesos moneda nacional).----------

Es de hacer mención que el uso de suelo de dicho predio es UE-20 (Uso Especial 20), actividades recreativas, deportivas, alojamiento hotelero, residencial y servicios H 1.5, la densidad es de 23 viviendas/Ha.----------

En tales consideraciones, se solicita se autorice la propuesta de compra presentada por la persona moral GUIBAR, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a la adquisición de la Fracción Oriente del Macrolote TH-3 "El Tecolote", en la Cuarta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con fundamento en el artículo 65 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y la cláusula décima cuarta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio.----------

En uso de la palabra, el representante del ejido de Tehuixtla, Eberto Sergio Ocampo Ruiz, manifiesta que no existe observación alguna sobre la propuesta de venta, y solicita a nombre de los ejidos fideicomisarios solicita que de las utilidades que se deriven a favor del fideicomisario Gobierno del Estado de Morelos que se inviertan en el desarrollo de los proyectos ejecutivos de las playas ejidales, a fin de dar cumplimiento a los fines del Fideicomiso, y sería una inversión en beneficio de las empresas turísticas ejidales y del destino turístico de Tequesquitengo.----------

En uso de la palabra, el representante del ejido de Tehuixtla, Carlos Toledo Velasco, manifiesta que a lo largo de la historia, las utilidades que corresponden al Gobierno del Estado de Morelos se han invertido en la región y en los ejidos, por lo que si se cuentan con los proyectos ejecutivos aprobados por la Secretaría de Obras Públicas, es importante ejecutar las obras que se deriven de los citados proyectos.----------

En uso de la palabra, la representante de la Secretaría de Turismo, licenciada Julia Esther García Mora, manifiesta que es necesario conocer perfectamente los principios que rigen al fideicomiso y los fines, así como el destino que deben darse a las utilidades de los fideicomisarios, entre ellos el Gobierno del Estado de Morelos, por lo que es importante celebrar las mesas de trabajo correspondientes y, en su caso, presentar a la aprobación del órgano de gobierno la utilización de los referidos recursos.----------

ACUERDO CT EXT 3-07/10/16.- Este órgano colegiado aprueba la oferta de compra presentada por la persona moral GUIBAR, Sociedad Anónima de Capital Variable, por un importe de $12'970,000.00 (Doce millones

novecientos setenta mil pesos moneda nacional), respecto del macrolote TH-3 "El Tecolote", con superficie de veinticinco mil setecientos treinta y un metros once centímetros cuadrados (25,731.11 m2); autorizándose al Director General y Delegado Fiduciario Especial a suscribir el contrato de compraventa respectivo, debiendo ajustarse a los términos previstos por el artículo 71 de la Ley General de Bienes del Estado de Morelos; lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo 65 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio.----------

-----Continuando con el cuarto punto del orden del día, relativo a Autorización para la modificación de la estructura del Subcomité de Comercialización y Subcomité de Regularización, la Secretaría Técnica concede el uso de la voz al Director General, Jerónimo Bernal Soliveras, quien manifiesta que derivado de la modificación a la estructura orgánica autorizada en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos celebrada el cinco de septiembre de dos mil dieciséis, es necesario ajustar y modificar la integración de los Subcomités de Comercialización y Regularización, respectivamente. La adecuación se efectúa en atención a los puestos que fueron aprobados por el órgano de gobierno, sin alterar las funciones ni atribuciones.----------

SUBCOMITÉ DE REGULARIZACIÓN

ESTRUCTURA ACTUAL	ESTRUCTURA MODIFICADA
Director General del Fideicomiso	Director General del Fideicomiso
Coordinador Ejecutivo y de Asuntos Jurídicos.	Coordinador Ejecutivo.
Director Técnico y Planeación.	Subdirector Técnico.
Un Representante de la Consejería Jurídica.	Un Representante de la Consejería Jurídica.
Un Representante del ejido de Tehuixtla.	Un Representante del ejido de Tehuixtla.
Un Representante del ejido de Tequesquitengo.	Un Representante del ejido de Tequesquitengo.

Un Representante del ejido de San José Vista Hermosa.	Un Representante del ejido de San José Vista Hermosa.
Un Representante del ejido de Xoxocotla.	Un Representante del ejido de Xoxocotla.
Todos con derechos a voz y voto.	**Todos con derechos a voz y voto.**
Invitados permanentes: Director de Administración y Contabilidad y Titular de la Comisaría Pública.	**Invitados permanentes:** Titular de la Unidad de Enlace Financiero Administrativo y Titular de la Comisaría Pública.
Secretario Técnico: Jefe de Procesos Contenciosos.	**Secretario Técnico:** Titular de la Unidad de Enlace Jurídico.

SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN.

ESTRUCTURA ACTUAL	ESTRUCTURA MODIFICADA
Director General del Fideicomiso	Director General del Fideicomiso
Director de Administración y Contabilidad.	Titular de la Unidad de Enlace Financiero Administrativo.
Un Representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.	Un Representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
Un Representante de la Subsecretaría de Fomento Empresarial de la Secretaría de Economía.	Un Representante de la Secretaría de Economía.
Un Representante del ejido de Tehuixtla.	Un Representante del ejido de Tehuixtla.
Un Representante del ejido de Tequesquitengo.	Un Representante del ejido de Tequesquitengo.
Un Representante del ejido de San José Vista Hermosa.	Un Representante del ejido de San José Vista Hermosa.
Un Representante del ejido de Xoxocotla.	Un Representante del ejido de Xoxocotla.

Todos con derecho a voz y voto.	**Todos con derecho a voz y voto.**
Invitados permanentes: Director Técnico y Planeación y la persona titular de la Comisaría Pública	Invitados permanentes: Subdirector Técnico y titular de la Comisaría Pública
Secretario Técnico: Coordinador Ejecutivo y de Asuntos Jurídicos.	Secretario Técnico: Coordinador Ejecutivo.

Por ello, se presenta a consideración del órgano de gobierno la autorización a la modificación de la estructura de los subcomités de comercialización y regularización en términos de lo dispuesto por el artículo 65, fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos.----------

ACUERDO CT EXT 4-07/10/16.- Este órgano colegiado aprueba la modificación al Presupuesto de Egresos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo para el ejercicio fiscal dos mil dieciséis, conforme a los documentos anexos que se tienen por reproducidos como si se insertaren a la letra, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 65, fracción VI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos y Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio, formando parte de la presente acta los documentos anexos para los efectos a que haya lugar.----------

---

-----Expuesto lo anterior y no habiendo otro asunto que tratar, la representante del Presidente del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, siendo las once horas del día de la fecha indicada, da por concluida la Primera Sesión Extraordinaria, firmando al margen y al calce los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.----------

---

POR GOBIERNO DEL ESTADO:

LIC. JULIA ESTHER GARCÍA MORA.
Titular de la Unidad de Enlace Jurídico y Presidente del Comité.

LIC. YAZMÍN GARCÍA TINOCO.
Abogada, en representación del Secretario Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua.

LIC. ENRIQUE SILVA VALLE.
Subdirector de Plaeación, en representación del Secretario de Desarrollo Agropecuario.

LIC. CYNTHIA RIVERA ORTIZ.
Procuradora Fiscal, en representación de la Secretaria de Hacienda.

C. P. LUIS ALBERTO RUIZ LÓPEZ.
Director General de Atención a Proyectos de Inversión, en representación del Secretario de Economía.

LIC. ABRAHAM NAVA BETANZOS.
Director de Asuntos no Contenciosos, en representación de la Secretaria de Obras Públicas.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

POR LOS EJIDOS:

FELIPE VALLE BRITO.
Representante del Ejido de Tequesquitengo.

CARLOS TOLEDO VELASCO.
Representante del Ejido de Tehuixtla.

EBERTO SERGIO RUIZ OCAMPO.
Representante del Ejido de Tehuixtla

EUSTAQUIO VELÁZQUEZ ESPINOSA
Representante del ejido de San José Vista Hermosa

POR LA SECRETARÍA TÉCNICA.

ARTURO DANIEL HERNÁNDEZ VARGAS.
Subdirector de Procedimientos Administrativas, en representación del Consejero Jurídico.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

INVITADOS:

JERÓNIMO BERNAL SOLIVERAS.
Dirección General.

LIC. HÉCTOR JESÚS RUVALCABA ORTEGA.
Coordinador Ejecutivo.

C. P. IGNACIO INOCENCIO COL GÓMEZ.
Titular de la Unidad de Enlace Financiero Administrativo.

MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ CORTÉS.
Directora de Recursos Financieros, en representación del Secretario de Gobierno.

C. P. FRANCISCA SOTELO GARCÍA.
Comisaria Pública y representante de la Secretaría de la Contraloría.

C. P. HULBERT ALONSO NAVARRO.
Director de Finanzas de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA SIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.