



ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO EJERCICIO DOS MIL QUINCE .----

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con quince minutos del día diez de febrero de dos mil quince, en la Sala de Juntas del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, sito en avenida Rufino Tamayo número cuarenta y seis, colonia Acapantzingo de esta ciudad, se reunieron los señores: arquitecto Jerónimo Bernal Soliveras, en su carácter de Director General y Presidente de este Subcomité; contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad; Tomas Ortiz Hilario, Proyectista de la Dirección General de Administración Urbana, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable; Adriana Palacios Esquivel, Coordinadora de Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía; Eberto Sergio Ocampo Ruiz, en su carácter de representante del ejido de Tehuixtla; José de Jesús Basabe Elizondo, en su carácter de representante del ejido de Tequesquitengo; Eustaquio Velázquez Espinosa, en su carácter de representante del ejido de San José Vista Hermosa; Bernabé Sopeña Mata, en su carácter de representante del ejido de Xoxocotla; todos ellos con derecho a voz y voto; como invitados se encuentran presentes: contador público José Aguilar Cruz, Director de Planeación y de Evaluación de la Gestión Pública, en representación de la Secretaría de la Contraloría; C. Galo Eduardo Rodríguez Gómez, en su carácter de Director Técnico y Planeación; por último el licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, en su carácter de Coordinador Ejecutivo y de Asuntos Jurídicos y Secretario Técnico de este Subcomité; para llevar a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Subcomité de Comercialización del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo bajo el siguiente:-----

-----ORDEN DEL DÍA-----1.- Pase de lista y declaración de quórum legal para sesionar.-----

2.- Aprobación y/o modificación del orden del día.-----

3.- Aprobación del calendario de sesiones ordinarias para el ejercicio dos mil quince de este

4.- Informe de actividades del Subcomité de Comercialización correspondiente al ejercicio

5.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas celebradas durante el año 2014, respecto a los lotes que se encuentran en las zonas destinadas a ventas aprobadas en la segunda sesión extraordinaria del Subcomité de Comercialización de fecha 25 de junio del 2012, dentro del acuerdo SC 4-25/06/12. (Secciones cuarta y quinta del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo).-----

5.1.- Compraventa al contado de

, respecto del lote número 83-A, manzana 14, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficie de 390.05 metros cuadrados.-----

6.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de

respecto del lote número 139, manzana 9, Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de





Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-146/2015.----7.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número A, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-147/2015.-----8.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-148/2015. 9.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de Arellano, respecto de los lotes números 1000, manzana 2, Sexta Sección, franja verde, zona denominada "Playa Escondida", con superficie de 242.40 metros cuadrados; lotes 1 y 2, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 133.95 y 171.85 metros cuadrados respectivamente del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-149/2015.-----10.- Asuntos generales.-----11.- Clausura de la sesión.--------DESAHOGO DE LA SESIÓN-----En desahogo del primer punto del orden del día, se procede a realizar lo siguiente: ------1.- Pase de lista y declaración de quórum legal para sesionar.-----A continuación, el Secretario de este Subcomité procede a efectuar el pase de lista de los asistentes, comprobándose que existe quórum legal para llevar a cabo la presente sesión Asimismo, se da cuenta que mediante oficio número FILATEQ/CEAJ/021/2015, de fecha 03 de febrero del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----ACUERDO SC 1-10/02/15: Este Subcomité de Comercialización aprueba la declaración de existencia del quórum legal necesario para sesionar.-----En desahogo del segundo punto del orden del día, se procede a analizar lo siguiente: ------2.- Aprobación y/o modificación del orden del día.-----En uso de la palabra el Presidente y Director General del Fideicomiso, manifiesta que se modifican los puntos números seis, siete y nueve del orden del día para quedar de la siguiente manera: ----------ORDEN DEL DÍA-----1.- Pase de lista y declaración de quórum legal para sesionar.-----2.- Aprobación y/o modificación del orden del día.-----3.- Aprobación del calendario de sesiones ordinarias para el ejercicio dos mil quince de este 4.- Informe de actividades del Subcomité de Comercialización correspondiente al ejercicio dos mil catorce.--5.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas celebradas durante el año 2014.

MORELOS





segunda sesión extraordinaria del Subcomité de Comercialización de fecha 25 de junio del 2012, dentro del acuerdo SC 4-25/06/12. (Secciones cuarta y quinta del Fraccionamiento
Lago de Tequesquitengo)
superficie de 390.05 metros cuadrados
6 Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número 139, manzana 9, Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-146/2015
7 Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote A, frente a manzana 24, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-147/2015
8 Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-148/2015.  9 Aprobación de la solicitud de compra al contado de
Arellano, respecto de los lotes números 1000, manzana 2, Sexta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Escondida", con superficie de 242.40 metros cuadrados; lotes 1 y 2, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 133.95 y 171.85 metros cuadrados respectivamente del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-149/2015.————————————————————————————————————
ACUERDO SC 2-10/02/15: Este Subcomité de Comercialización aprueba por unanimidad de votos el orden del día propuesto
En desahogo del tercer punto del orden del día, se analiza lo siguiente:  3 Aprobación del calendario de sesiones ordinarias para el ejercicio dos mil quince de este Subcomité
El arquitecto Jerónimo Bernal Soliveras, Director General del Fideicomiso, manifiesta que a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el "Acuerdo que establece los lineamientos para la convocatoria y desarrollo de las sesiones ordinarias o extraordinarias de los Órganos Colegiados de la Administración Pública Central y de los Organismos Auxiliares que integran el Sector Paraestatal del Estado de Morelos", conforme lo prevé el artículo segundo, se
somete a consideración de este órgano colegiado, el calendario para el desarrollo de las sesiones ordinarias que habrán de verificarse en el presente ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:
Primera Sesión Ordinaria  10 de febrero de 2015  Segunda Sesión Ordinaria  10 de febrero de 2015  03 de marzo de 2015





de Tequesquitengo Tercera Sesión Ordinaria 07 de abril de 2015.-----Cuarta Sesión Ordinaria 05 de mayo de 2015.----Quinta Sesión Ordinaria 02 de junio de 2015.----Sexta Sesión Ordinaria 07 de julio de 2015.----Séptima Sesión Ordinaria 04 de agosto de 2015.----Octava Sesión Ordinaria 01 de septiembre de 2015.----Novena Sesión Ordinaria 06 de octubre de 2015.----Décima Sesión Ordinaria 03 de noviembre de 2015.----Décima Primera Sesión Ordinaria 01 de diciembre de 2015.-----Sin perjuicio de lo anterior, podrán convocarse a reuniones extraordinarias cuantas veces se requieran, debiéndose cumplir con las formalidades establecidas para tal efecto.-----ACUERDO SC 3-10/02/15: Este Subcomité de Comercialización aprueba por unanimidad de votos el calendario de sesiones ordinarias propuesto para el ejercicio dos mil quince, de este órgano colegiado.-----En desahogo del cuarto punto del orden del día, se analiza lo siguiente: ------4.- Informe de actividades del Subcomité de Comercialización correspondiente al ejercicio dos mil catorce.-----El Subcomité de Comercialización, durante el ejercicio dos mil catorce, sesionó en ocho ocasiones, cuatro de tipo ordinario y cuatro extraordinarias, fueron objeto de estudio y análisis doce solicitudes presentadas, como resultado se comercializó una superficie de diez mil quinientos un metros cuadrados, los recursos que se generaron en el ejercicio fiscal dos mil catorce por concepto de comercialización de terrenos, conforme los estados financieros de esa anualidad, ascendió a \$5'962,211.04 (Cinco millones novecientos sesenta y dos mil doscientos once pesos 04/100 M. N.).-----ACUERDO SC 4-10/02/15: Este Subcomité de Comercialización aprueba por unanimidad de votos el informe de actividades correspondiente al ejercicio dos mil catorce, de este órgano colegiado.----En desahogo del quinto punto del orden del día, se analiza lo siguiente: ----5.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas celebradas durante el año 2014, respecto a los lotes que se encuentran en las zonas destinadas a ventas aprobadas en la segunda sesión extraordinaria del Subcomité de Comercialización de fecha 25 de junio del 2012, dentro del acuerdo SC 4-25/06/12. (Secciones cuarta y quinta del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo).-----5.1.- Compraventa al contado de del lote número 83-A, manzana 14, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficie de 390.05 metros cuadrados.-----En relación a este predio fue debidamente liquidado según consta en el recibo de pago número 154 A de fecha 08 de diciembre de 2014, por la cantidad de \$189,732.71 (Ciento ochenta y nueve mil setecientos treinta y dos pesos 71/100 M. N.). El precio de venta fue por la cantidad antes citada. Se aplicó un descuento de \$21,081.41 (Veintiún mil ochenta y un











\$210,814,42 (Doscientos diez mil ochocientos catorce pesos 12/100 M. N.).------

pesos 41/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote antes mencionado que es de





VISIÓN 5

ACUERDO SC 5-10/02/15: El Subcomité de Comercialización, se da por enterado de la venta realizada durante el año 2014, respecto de las zonas de ventas que fueron aprobadas en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el 25 de junio del 2012. (Secciones cuarta y quinta del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo).-----En desahogo del sexto punto del orden del día, se analiza lo siguiente: ------6.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número 139, manzana 9, Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-6.1.- DATOS GENERALES .-----Con fecha 23 de enero de 2015, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso , solicitando la compra al contado del lote número 139, manzana 9, Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Teguesquitengo.-----6.2.- DICTAMEN TÉCNICO.-----De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de enero de 2015, emitido por el señor Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado como lote número 139, manzana 9. Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo es un área apta para el desarrollo urbano, residencial media villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: Sureste 22.64 metros con área verde (dren pluvial), Sureste 25.02 metros con lote 138, Suroeste 16.74 metros con avenida Lago Ontario, Noroeste 39.60 metros con lote 6.3. DICTAMEN FINANCIERO.-----Lote número 139.---a) Valor por metro cuadrado: \$267.14 (Doscientos sesenta y siete pesos 14/100 M. N).----b) Superficie: 558.40 metros cuadrados.----c) Valor según avalúo: \$149,170.98 (Ciento cuarenta y nueve mil ciento setenta pesos 98/100 M. N.).---d) Costos fijos (10%): \$14,917.10 (Catorce mil novecientos diecisiete pesos 10/100 M. N.).--e) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 M. N.),----f) Precio de venta: \$176,049.07 (Ciento setenta y seis mil cuarenta y nueve pesos 07/100 M/ Descuento del 10%: \$17,604.90 (Diecisiete mil seiscientos cuatro pesos 90/100 M. N.).-----Precio final: \$158,444.17 (Ciento cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos) Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de febrero de 2015, suscrito



número VT-147/2015.----7.1.- DAPOS GENERALES



	PODER EJECUTIVO DE LUTISTIO de Tequesquitengo
	por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo6.4. DICTAMEN INMOBILIARIO
	Solicitud de compra del 23 de enero de 2015, por medio del cual
6	, manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el lote número 139, manzana 9, Quinta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Coqueta", con superficie de 558.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.————————————————————————————————————
	M.N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 139 que es de \$176,049.07 (Ciento setenta y seis mil cuarenta y nueve pesos 07/100 M. N.), otorgándole un plazo de 10 días hábiles que se contarán a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, apercibiéndolo que en caso de no cubrir el precio de la venta en el plazo concedido, el presente acuerdo quedará sin efecto alguno, pudiendo el Fideicomiso disponer del predio. El precio de venta del predio ha sido determinado de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE). Una vez efectuado el pago del precio de venta, se le conmina al solicitante de la compra a que proceda a delimitar físicamente el predio en cuestión, mediante barda, acorde a los lineamientos arquitectónicos previstos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo. Asimismo, y para el caso de que el comprador, una vez que cubra el precio de venta, se desista con posterioridad de la operación de compraventa y solicite la devolución de dicho precio, se aplicará una penalización del 10% del precio efectivamente pagado o liquidado
	7 Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote A, frente a manzana 24, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros

VISIÓN MORELOS

cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente





Con fecha 09 de enero de 2015, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso Apoderado legal de
Galván, solicitando la compra al contado del lote A, frente a manzana 24, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo
De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de enero de 2015, emitido por el señor Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado con la letra A, ubicado en la manzana 25, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra construido y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo es un área apta para el desarrollo urbano residencial media, villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: Lote A Noreste 30.02 metros con lote B, Sureste 36.40 metros con macrolote TV1-2, Suroeste 29.80 metros con avenida Circunvalación en dos tramos, Oeste 43.73 metros con avenida Circunvalación en línea quebrada de treinta tramos.————————————————————————————————————
Lote A
a) Valor por metro cuadrado: \$568.14 (Quinientos sesenta y ocho pesos 14/100 M. N)b) Superficie: 1,119.37 metros cuadrados
c) Valor según avalúo: \$635,958.87 (Seiscientos treinta y cinco mil novecientos cincuenta y
d) Costos fijos (10%): \$63,595.89 (Sesenta y tres mil quinientos noventa y cinco pesos
e) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientòs sesenta y un pesos 00/100 M. N.)
f) Precio de venta: \$711,515.76 (Setecientos once mil quinientos quince pesos 76/100 M. N.)
Descuento del 10%: \$71,151.57 (Setenta y un mil ciento cincuenta y un pesos 57/100 M.).
Precio final: \$640,364.19 (Seiscientos cuarenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 19/100 M. N.)
Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de febrero de 2015, suscrito por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo
Solicitud de compra del 09 de enero de 2015, por medio de la cual
a través de su apoderado legal
, manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el lote A, frente a manzana 24, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barrança Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de
/equesquitengo
VISIÓN 7 MORELOS





Cabe señalar que de acuerdo a la información de la situación jurídica del predio del cual solicitó su compra, se llega a la conclusión de que el mismo forma parte del inventario existente, pues pertenece a los bienes que son patrimonio del Fideicomiso, corroborándose con los planos elaborados por la Dirección Técnica, por lo que se está en posibilidad de celebrar contrato de compraventa .--ACUERDO SC 7-10/02/15: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado de a través de su apoderado legal respecto del lote A, manzana 25, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca Honda", con superficie de 1,119.37 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$640,364.19 (Seiscientos cuarenta mil trescientos sesenta y cuatro pesos 19/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$71,151.57 (Setenta y un mil ciento cincuenta y un pesos 57/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote A que es de \$711,515.76 (Setecientos once mil quinientos quince pesos 76/100 M. N.), otorgándole un plazo de 10 días hábiles que se contarán a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo para el pago de la cantidad antes citada por concepto de precio de venta del predio mencionado, apercibiéndolo que en caso de no cubrir el precio de la venta en el plazo concedido, el presente acuerdo quedará sin efecto alguno, pudiendo el Fideicomiso disponer del predio. El precio de venta del predio ha sido determinado de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE). Una vez efectuado el pago del precio de venta, se le conmina al solicitante de la compra a que proceda a delimitar físicamente el predio en cuestión, mediante barda, acorde a los lineamientos arquitectónicos previstos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo. Asimismo, y para el caso de que el

En desahogo del octavo punto del orden del día, se analiza lo siguiente: --

penalización del 10% del precio efectivamente pagado o liquidado .--

8.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de respecto del lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-148/2015 .----

comprador, una vez que cubra el precio de venta, se desista con posterioridad de la operación de compraventa y solicite la devolución de dicho precio, se aplicará una

8.1.- DATOS GENERALES.-

Con fecha 26 de enero de 2015, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso solicitando la compra al contado del lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.-

8.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de febrero de 2015, emitido por











Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado con el número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo es un área apta para el desarrollo urbano residencial media, villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: Lote número 450 Noreste 30.50 metros con lote 451, Sureste 9.84 metros con avenida Lago Maracaibo, Suroeste 30.50 metros con lote 449, Noroeste 4.91 metros con lote 532, Noroeste 4.93 metros con lote 534
Lote número 450
a) Valor por metro cuadrado: \$568.14 (Quinientos sesenta y ocho pesos 14/100 M. N)
b) Superficie: 299.84 metros cuadrados
c) Valor según avalúo: \$170,351.10 (Ciento setenta mil trescientos cincuenta y un pesos
10/100 M. N.)d) Arancel por ubicación (20%): \$34,070.22 (Treinta y cuatro mil setenta pesos 22/100 M.
N.)
e) Costos fijos (10%): \$20,442.13 (Veinte mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos 13/100 M.
N.)
f) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientos sesenta y un pesos 60/100 M.
N.)
g) Precio de venta: \$236,824.45 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos veinticuatro pesos 45/100 M. N.)
Descuento del 10%: \$23,682.44 (Veintitrés mil seiscientos ochenta y dos pesos 44/100 M.
N.)
Precio final: \$213,142.01 (Doscientos trece mil ciento cuarenta y dos pesos 01/100 M. N.) Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de febrero de 2015, suscrito por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo  8.4. DICTAMEN INMOBILIARIO
Solicitud de compra del 26 de enero de 2015, por medio de la cual
, manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al
contado el lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento
Lago de Tequesquitengo
Cabe señalar que de acuerdo a la información de la situación jurídica del predio del cual solicitó su compra, se llega a la conclusión de que el mismo forma parte del inventario existente, pues pertenece a los bienes que son patrimonio del Fideicomiso, corroborándose con los planos elaborados por la Dirección Técnica, por lo que se está en posibilidad de celebrar contrato de compraventa.
ACUERDO SC 8-10/02/15: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de
votos, aprueba la solicitud de compra al contado de





, respecto del lote número 450, manzana 44, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Lomas Altas", con superficie de 299.84 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$213,142.01 (Doscientos trece mil ciento cuarenta y dos pesos 01/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$23,682.44 (Veintitrés mil seiscientos ochenta y dos pesos 44/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 450 que es de \$236,824.45 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos veinticuatro pesos 45/100 M. N.), otorgándole un plazo de 10 días hábiles que se contarán a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo para el pago de la cantidad antes citada por concepto de precio de venta del predio mencionado, apercibiéndolo que en caso de no cubrir el precio de la venta en el plazo concedido, el presente acuerdo quedará sin efecto alguno, pudiendo el Fideicomiso disponer del predio. El precio de venta del predio ha sido determinado de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE). Una vez efectuado el pago del precio de venta, se le conmina al solicitante de la compra a que proceda a delimitar físicamente el predio en cuestión, mediante barda, acorde a los lineamientos arquitectónicos previstos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo. Asimismo, y para el caso de que el comprador, una vez que cubra el precio de venta. se desista con posterioridad de la operación de compraventa y solicite la devolución de dicho precio, se aplicará una penalización del 10% del precio efectivamente pagado o liquidado.---

An)

2

Hood

En desahogo del noveno punto del orden del día, se analiza lo siguiente: ------

9.1.- DATOS GENERALES.-

VISIÓN MORELOS

10





Playa Escondida", con superficie de 242.40 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo es corredor comercial y de servicios interurbanos y tiene las siguientes medidas y colindancias: Noreste 14.25 metros con avenida Lago Superior, Este 18.24 metros con avenida Circunvalación, Sur 10.24 metros con lote 1004, Oeste 25.05 metros con lote 1000-A.----2.- Lote número 1, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 133.95 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Teguesquitengo es un área apta para el desarrollo urbano residencial media, villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: Noreste 5.91 metros con avenida Circunvalación, Sureste 15.51 metros con intersección de la avenida Circunvalación y la avenida Río Culiacán. Suroeste 8.36 metros con avenida Río Culiacán, Noroeste 17.98 metros con lote 2.-----3.- Lote número 2, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de

Yates", con superficie de 171.85 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña y no colinda con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo es un área apta para el desarrollo urbano residencial media, villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: Noreste 11.25 metros con avenida Circunvalación, Sureste 17.98 metros con lote 1, Suroeste 6.75 metros con avenida Río Culiacán, Noroeste 20.50 metros con lote 3.-----

## 9.3. DICTAMENES FINANCIEROS.-----

- 1.- Lote número 1000 .----
- a) Valor por metro cuadrado: \$307.16 (Trescientos siete pesos 16/100 M. N).--
- b) Superficie: 242.40 metros cuadrados.----
- c) Valor según avalúo: \$74,455.58 (Setenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco) pesos 58/100 M. N.).---
- d) Arancel por uso de suelo: \$11,168.34 (Once mil ciento sesenta y ocho pesos 34/100 M
- e) Costos fijos (10%): \$8,562.39 (Ocho mil quinientos sesenta y dos pesos 39/100 M. N.).-
- f) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 M.
- g) Precio de venta: \$106,147.31 (Ciento seis mil ciento cuarenta y siete pesos 31/100 M.

Descuento del 10%: \$10,614.73 (Diez mil seiscientos catorce pesos 73/100 M. N.).------

Precio final: \$95,532.58 (Noventa y cinco mil quinientos treinta y dos pesos 58/100 M. N.).---

- 2.- Lote número 1.-----
- a) Valor por metro cuadrado: \$347.20 (Trescientos cuarenta y siete pesos 20/100 M. N).--
- b) Superficie: 133.95 metros cuadrados.-----
- c) Valor según avalúo: \$46,507.44 (Cuarenta y seis mil quinientos siete pesos 44/100 M.
- Costos fijos (10%): \$4,650.74 (Cuatro mil seiscientos cincuenta pesos 74/100 M. N.).-







e) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 M. f) Precio de venta: \$63,119.18 (Sesenta y tres mil ciento diecinueve pesos 18/100 M. N.).----Descuento del 10%: \$6,311.91 (Seis mil trescientos once pesos 91/100 M. N.).-----Precio final: \$56,807.27 (Cincuenta y seis mil ochocientos siete pesos 27/100 M. N.).-----Lo anterior de conformidad con los Dictámenes Financieros del mes de febrero de 2015, suscritos por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----3.- Lote número 2.---a) Valor por metro cuadrado: \$347.20 (Trescientos cuarenta y siete pesos 20/100 M. N).---b) Superficie: 171.85 metros cuadrados.----c) Valor según avalúo: \$59,666.32 (Cincuenta y nueve mil seiscientos sesenta y seis pesos 32/100 M. N.).----d) Costos fijos (10%): \$5,966.63 (Cinco mil novecientos sesenta y seis pesos 63/100 M. N.).e) Costos administrativos: \$11,961.00 (Once mil novecientos sesenta y un pesos 00/100 M. f) Precio de venta: \$77,593.95 (Setenta y siete mil quinientos noventa y tres pesos 95/100 M. Descuento del 10%: \$7,759.39 (Siete mil setecientos cincuenta y nueve pesos 39/100 M. Precio final: \$69,834.56 (Sesenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro pesos 56/100 M. Lo anterior de conformidad con los Dictámenes Financieros del mes de febrero de 2015, suscritos por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----9.4. DICTAMEN INMOBILIARIO. Solicitud de compra del 30 de enero de 2015, por medio de la cual manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado los lotes números 1000, manzana 2, Sexta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Escondida", con superficie de 242.40 metros cuadrados: lotes 1 y 2. manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 133.95 y 171.85 metros cuadrados respectivamente del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----Cabe señalar que de acuerdo a la información de la situación jurídica de los predios de los cuales solicitó su compra, se llega a la conclusión de que los mismos forman parte del inventario existente, pues pertenecen a los bienes que son patrimonio del Fideicomiso, corroborándose con los planos elaborados por la Dirección Técnica, por lo que se está en posibilidad de celebrar contrato de compraventa.-----ACUERDO SC 9-10/02/15: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado de respecto de los lotes siguientes: -----1.- Lote número 1000, manzana 2, Sexta Sección, franja verde, zona denominada "Sección Playa Escondida", con superficie de 242.40 metros cuadrados del

VISIÓN MORELOS





Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$95,532.58 (Noventa y cinco mil quinientos treinta y dos pesos 58/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$10,614.73 (Diez mil seiscientos catorce pesos 73/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 1000 que es de \$106,147.31 (Ciento seis mil ciento cuarenta y siete pesos 31/100 M. N.).-----2.- Lote 1, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 133.95 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$56,807.27 (Cincuenta y seis mil ochocientos siete pesos 27/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$6,311.91 (Seis mil trescientos once pesos 91/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 1 que es de \$63,119.18 (Sesenta y tres mil ciento diecinueve pesos 18/100 M. N.).------3.- Lote 2, manzana 1, Segunda Sección, franja verde, zona denominada "Club de Yates", con superficie de 171.85 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$69,834.56 (Sesenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro pesos 56/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$7,759.39 (Siete mil setecientos cincuenta y nueve pesos 39/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 2 que es de \$77,593.95 (Setenta y siete mil quinientos noventa y tres pesos 95/100 M. N.).-----Otorgándole un plazo de 10 días hábiles que se contarán a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo para el pago de las cantidades antes citadas por concepto de precio de venta de los predios mencionados, apercibiéndola que en caso de no cubrir el precio de la venta en el plazo concedido, el presente acuerdo quedará sin efecto alguno, pudiendo el Fideicomiso disponer del predio. El precio de venta del predio ha sido determinado de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE). Una vez efectuado el pago del precio de venta, se le conmina a la solicitante de la compra a que proceda a delimitar físicamente los predios en cuestión, mediante barda, acorde a los lineamientos arquitectónicos previstos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo. Asimismo, y para el caso de que la compradora, una vez que cubra el precio de venta, se desista con posterioridad de la operación de compraventa y solicite la devolución de dicho precio, se aplicará una penalización del 10% del precio efectivamente pagado o liquidado.-----

10.- Asuntos Generales.-





Arq. Jeronimo Bernal Soliveras.

Director General y Presidente.

Con voto.

Adriana Palacios Esquivel.

Coordinadora de Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía.

Con voto.

José de Jesús Basabe Elizondo.

Representante del ejido de Tequesquitengo.

Con voto.

Eustaquio Velázquez Espinosa.

Representante del ejido de San José Vista

Hermosa.

Con voto.

Lic. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.

Coordinador Ejecutivo y de Asuntos Jurídicos y Secretario Técnico.

Sin voto.

C. P. Ignacio Inocencio Col Gomez.

Director de Administración y Contabilidad

Fideicomiso Lago de Tequesquitengo

Con voto.

Tomás Ortiz Hilario.

Proyectista de la Dirección General de Administración Urbana, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y

Vivienda Sustentable.

Eberto Sergio Ocampo Ruiz.

Representante del ejido de Tehuixtla.

Con voto.

Bernabe Sopeña Mata.

Representante del ejido de Xoxocotla.

Con voto.

C. P. José Aguilar Cruz.

Director de Planeación y de Evaluación de la Gestión Pública, en representación de la

Secretaria de la Contraloria

Sin voto.

C. Galo Eduardo Rodriguez Gómez.

Director Técnico y Planeación.

Sin voto.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL QUINCE.

VISIÓN MORELOS