ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE REGULARIZACIÓN DEL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con quince minutos del día veintiuno de febrero de dos mil diecisiete, en las instalaciones que ocupa el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, sito en avenida Rufino Tamayo número cuarenta y seis, colonia Acapantzingo de esta ciudad, se reunieron los señores licenciada Talina Cecilia Sámano Calderón, en su carácter de Directora General del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo; licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, en su carácter de Coordinador Ejecutivo; ingeniera María Guadalupe Araiza Rivera, Subdirectora Técnica; maestra en derecho Patricia Adriana Ariza Cuellar, en su carácter de Directora General de Asuntos Contenciosos de la Consejería Jurídica; Carlos Toledo Velasco, representante del ejido de Tehuixtla; Felipe Valle Brito, representante del ejido de Tequesquitengo; Eustaquio Velázquez Espinosa, representante del ejido de San José Vista Hermosa, así como Leonel Zeferino Díaz, representante del ejido de Xoxocotla, todos ellos anteriores con voz y voto; contadora pública Francisca Sotelo García, Comisaría Pública; contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, Unidad de Enlace Financiero y Administrativo, ambos únicamente con voz, , y como Secretario Técnico el licenciado Víctor Hugo Brito Clavijo, en su carácter de Unidad de Enlace Jurídico, quien tiene derecho únicamente a voz, por tanto se cuenta con quórum legal para llevar a cabo la sesión del Subcomité de Regularización 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.- Análisis de la solicitud de expedición de carta de instrucción notarial, de la señorita [redacted], respecto de los lotes 8, 9 y 10, en la manzana 31, de la Tercera Sección, zona denominada "Lomas Tropicales", superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, dentro del expediente número R-1274.----------

4.- Aprobación del pago efectuado por [redacted], de fecha 10 de febrero de 2017, respecto del acuerdo número SR 6-06/12/16 dentro del expediente número PR-297.- ----------

5.- Informe de actividades del Subcomité de Regularización, correspondiente al ejercicio 2016.----------

6.- Clausura de la sesión.----------

----------**DESAHOGO DE LA SESIÓN.**----------

1.- Pase de lista y declaración de quórum para sesionar.----------

A continuación se 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/UEJ/005/2017, de fecha 14 de febrero del año en curso, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SR 1-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización, aprueba la declaración y existencia del quórum legal necesario para sesionar.----------

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

La licenciada Talina Cecilia Sámano Calderón, manifiesta que el orden del día fue

previamente remitido a los integrantes del Subcomité, y se procede a efectuar las siguientes precisiones:----------

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

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

3.- Análisis de la solicitud de expedición de carta de instrucción notarial, de [redacted], respecto de los lotes 8, 9 y 10, en la manzana 31, de la Tercera Sección, zona denominada "Lomas Tropicales", superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, dentro del expediente número R-1274.----------

4.- Aprobación del pago efectuado por [redacted], de fecha 10 de febrero de 2017, respecto del acuerdo número SR 6-06/12/16 dentro del expediente número PR-297.- ----------

5.- Informe de actividades del Subcomité de Regularización, correspondiente al ejercicio 2016.----------

6.- Asuntos Generales.----------

7.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SR 2-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización, aprueba por unanimidad de votos, el orden del día propuesto para la presente sesión.----------

---

En desahogo del tercer punto del orden del día se analizó la siguiente propuesta:----------

3.- **Análisis de la solicitud de expedición de carta de instrucción notarial, de la [redacted] respecto de los lotes 8, 9 y 10, de la manzana 31, de la Tercera Sección, zona denominada "Lomas Tropicales", superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, dentro del expediente número R-1274.----**

3.1. DATOS GENERALES:----------

Con fecha 27 de enero de 2017, compareció a estas oficinas [redacted], con el propósito de solicitar la expedición de la carta de instrucción notarial de los lotes 8, 9 y 10 en la manzana 31, Sección Tercera, con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados.----------

3.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de febrero de 2017, elaborado por la ingeniero María Guadalupe Araiza Rivera, Subdirectora Técnica del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, los predios se encuentran identificados como lotes números 8, 9 y 10, manzana 31, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, los predios se encuentran en breña y no colindan con el lago, el uso de suelo de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano-Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo, son un área apta para el desarrollo urbano, residencial media villas conjunto (AADU H1.5), y tienen las siguientes medidas y colindancias: **Lote 8.-** Noreste 26.00 metros con Boulevard Lomas Tropicales, Sureste 15.55 metros con lote 9, Suroeste 20.15 metros con lote 10, Noroeste 1.79 metros con lote 4, Noroeste 10.06 metros con lote 5, Noroeste 11.52 metros con lote 6 y Noroeste 6.52 metros con lote 7. **Lote 9.-** Noreste 24.94 metros con Boulevard Lomas Tropicales, Suroeste 25.11 metros con Monte Everest en 2 tramos, Noroeste 11.39 metros con lote 10, y Noroeste 15.55 metros con lote 8. **Lote 10.-** Noreste 24.94 metros con lote 8, Sureste 11.39 metros con lote 9, Suroeste 24.22 metros con calle Monte Everest en 3 tramos, Noroeste

7.00 metros con lote 2, Noroeste 13.70 metros con lote 3, y Noroeste 8.15 metros con lote 4. ----------

3.3. ANTECEDENTES DE REGULARIZACIÓN:----------

1.- 3 escritos de fecha 3 de enero de 1975, suscritos por el Dr. Gerhart E. Reuss en su calidad de apoderado legal de la empresa denominada "Bienes Raíces y Turismo S.A., dirigidos a [redacted], mediante los cuales se le informó que confirmaban el pago integro del precio de los lotes números 8, 9 y 10 de la manzana "C" del fraccionamiento "Lomas Tropicales" en Tequesquitengo, Morelos, con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, así como informarle que se encontraban en posibilidad de proceder a formalizar en escritura pública las operaciones de compraventa. ----------

2.- Carta poder, de fecha 17 de julio de 1986, que otorgó [redacted] H. a favor de el licenciado Manuel Ruiz Rodríguez, para el efecto de otorgarle poder amplio, cumplido y bastante para representarla ante el Fideicomiso del Lago de Tequesquitengo, para solicitar y obtener la regularización de los terrenos de su propiedad y firme cuantos convenios sean necesarios para ello.----------

3.- Contrato de transacción de fecha 21 de julio de 1986, celebrado entre Nacional Financiera, Sociedad Anónima, representada por el licenciado Jaime Morales Guillén entonces Delegado Fiduciario Especial y por la otra parte [redacted], representada por su [redacted] respecto de los lotes 8, 9 y 10, ubicados en la manzana "C", así como el lote 5 de la manzana "E" y el lote 17, ubicado en la manzana "A", todos de la Tercera Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con una superficie total de 3,122.00 metros cuadrados.----------

4.- Recibo de pago número 1274, de fecha 24 de julio de 1986, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo a favor de [redacted] por la cantidad de $249,183.00 (Doscientos cuarenta y nueve mil ciento ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), por concepto de pago total por la cuota de regularización.----------

5.- Cesión de derechos de fecha 23 de enero de 1987, mediante la cual [redacted] le cede [redacted] sin limitación o reserva alguna, los derechos que posee sobre los lotes 5, manzana "B", con superficie de 190.00 metros cuadrados, lotes 8, 9 y 10 en la manzana "C", con superficie de 1,141.00 metros aproximadamente por la suma de los tres, ratificada ante el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, ante el licenciado Fernando Vázquez Ordoñez, Jefe del Departamento Jurídico del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, en la misma fecha de suscripción.----------

6.- Contrato de cesión de derechos de fecha 7 de julio de 2016, celebrado [redacted] como cedente y [redacted] como [redacted] respecto de los lotes números 8, 9 y 10, Tercera Sección, manzana 31, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, respectivamente.----------

7.- Solicitud de fecha 27 de enero de 2017, signada por [redacted] solicitando la expedición de la carta de instrucción notarial, respecto de los lotes números 8, 9 y 10, manzana 31, Tercera Sección, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00, metros cuadrados, respectivamente.----------

3.4.- DICTAMEN JURIDICO:----------

Atento a lo anterior, y una vez analizadas las documentales antes señaladas, en primer término se acredita fehacientemente la buena fe del origen de la propiedad de los lotes objeto del presente dictamen, tal y como se desprende de los escritos de fechas 3 de enero de 1975, suscritos por el Dr. Gerhart E. Reuss en su calidad de apoderado legal de la empresa denominada "Bienes Raíces y Turismo S.A., dirigidos [redacted] mediante los cuales se le informó que confirmaban el pago integro del precio de los lotes números 8, 9 y 10 de la manzana "C" del fraccionamiento "Lomas Tropicales" en Tequesquitengo, Morelos, con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, así como informarle que se encontraban en posibilidad de proceder a formalizar en escritura pública las operaciones de compraventa, sin embargo no ocurrió la protocolización y decidió ceder sus derechos de propiedad a favor [redacted] y este a su vez lo cede a favor de [redacted] para que sea la persona que finalmente lo regularice y extinga del patrimonio fiduciario. Es decir, se advierte que existe titulo suficiente que acredita a la solicitante como poseedor de buena fe.----------

La posesión de buena fe, de acuerdo al artículo 980 de la ley sustantiva civil estatal, es aquella en que el poseedor entra en ella por virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. De ahí que los poseedores de buena fe son aquellos que, conforme a la doctrina, las leyes y la interpretación del Poder Judicial de la Federación, entran en posesión de un bien en virtud de un título suficiente para poseer. Es la posesión de buena fe la que consideró el Ejecutivo Federal al promulgar el Decreto del 20 de enero de 1975, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de ese mismo mes y año.----------

De acuerdo al Decreto del Ejecutivo de la Unión publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero de 1975, mediante el cual se ordenó que las 505-00-00 hectáreas expropiadas en el año de 1942 a los ejidos de Tehuixtla, San José Vista Hermosa, Xoxocotla y Tequesquitengo, pertenecientes a los municipios de Jojutla y Puente de Ixtla, pasaran a ser propiedad del Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FONAFE), en el artículo tercero del Decreto, se ordenó la constitución de un Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio cuyo principal patrimonio serían las 505-00-00 hectáreas expropiadas; de igual forma el artículo cuarto de esta disposición señaló que el Fideicomiso tendrá como fines directos, entre otros, la regularización de la tenencia de la tierra para los poseedores de buena fe.----------

Por otro lado, el contrato de fideicomiso irrevocable traslativo de dominio del 30 de enero de 1975, celebrado entre el Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FONAFE), en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario, Nacional Financiera, Sociedad Anónima (actualmente Sociedad Nacional de Crédito), como Institución Fiduciaria, y los ejidos afectados por la expropiación como Fideicomisarios, protocolizado en la escritura pública número 115, de fecha 24 de marzo de 1976, ante la fe del licenciado Heriberto Román Talavera, Notario Público Número 62 de la ciudad de México, Distrito Federal, e inscrito el 11 de Agosto de 1976 en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado bajo el número 46, a fojas 64, del Tomo CXL, Volumen II, Serie A, Sección Primera, oponible a terceros, estableció en la cláusula primera que uno de los fines del Fideicomiso consiste en promover la regularización de los terrenos fideicomitidos, por lo que **la regularización sólo procederá a favor de los poseedores de buena fe**. Así lo determinó el Decreto y el contrato respectivo. La tesis 354, Quinta Época, pronunciada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Apéndice 2000, Tomo IV, Civil, P.R.

SCJN, página 240, prevé:----------

POSESIÓN EN CONCEPTO Y A TÍTULO DE PROPIETARIO, EQUIVALENCIA ENTRE ESTAS EXPRESIONES. No se incurre en error ni en infracción de texto legal, cuando se relaciona el concepto en el cual se posee la cosa, con el concepto por el cual se ha entrado en la posesión de ella. En efecto, no tiene la posesión originaria quien la adquirió en forma derivada como usufructuario, como arrendatario o como custodia; no la tiene tampoco respecto de los bienes de la mujer, el marido que los administra, ni el tutor en cuanto a los bienes del incapacitado. En resumen, no tiene la posesión originaria quien posee a nombre de otro, o sea, por alguno de los conceptos que por su definición y naturaleza, excluyen el ánimo de poseer para sí y, por consecuencia, "en concepto de propietario". El artículo 1151 del Código Civil vigente en el Distrito Federal, establece en su fracción I, que **la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario,** y ese precepto se relaciona inmediatamente con el artículo 806 del mismo ordenamiento, según el cual, **sólo es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer,** o bien, el que ignora los vicios de su título. Los actos de posesión después realizados, no satisfacen la exigencia legal; **el título suficiente es preciso para entrar en la posesión.** La imprescindible conexión que se establece entre los requisitos internos y los elementos formales de la prescripción adquisitiva, se pone de manifiesto con sólo advertir la equivalencia que en cierto modo admiten los términos "en concepto de dueño", por una parte y "a título de dueño" por la otra. A este respecto puede citarse a Planas y Casals, José Rojina Villegas, y Aubri y Rau. Por otra parte, si bien los artículos 826 y 827 del Código Civil citado, expresan "concepto", en cambio el artículo 1139, remitiéndose a aquellos preceptos dice "a título de", y en consecuencia, atribuye a la primera expresión y a la última, el mismo significado. **Poseer una cosa en concepto de dueño, equivale a poseerla a título de tal.** Esto quiere decir en su acepción directa "causa o motivo". **El legislador alude por tanto a la "causa" de la posesión, cuando enuncia la fórmula "en concepto de propietario", *y contempla un título exento de precariedad.*** Esta no se concibe como un vicio de la posesión originaria, sino como total ausencia de esa posesión. **El poseedor a título precario o mero detentador, es evidente que no posee en concepto de propietario y para él la usucapión no se realizó nunca, cualquiera que sea el lapso que dure la posesión, según la regla que dice: *"nadie prescribe contra su título".*** Lo anterior se confirma con lo dispuesto por el artículo 826 de nuestro Código Civil, piedra angular del régimen de la prescripción adquisitiva, el cual contiene una regla que no admite diversidad de interpretaciones: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir la prescripción". PRECEDENTES. Amparo civil directo 8150/41.-Belmont Javier.-13 de marzo de 1944.-Unanimidad de cinco votos.- La publicación no menciona el nombre del ponente. Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo LXXIX, página 5316, Tercera Sala.----------

En la especie, está plenamente acreditado que el solicitante es poseedor de buena fe amen del contrato de cesión de derechos que celebran de una parte como [redacted] y por la otra parte como [redacted] Salgado, de fecha 7 de julio de 2016, respecto de los lotes de terreno materia del presente, y la causahabiencia que deviene [redacted], tal como consta en los antecedentes antes descritos.----------

Conforme a los artículos 1700 y 1701 de la ley sustantiva civil estatal, si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas, además de que cualquiera que sea la generalidad de los

términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre los que los interesados se propusieron contratar. La tesis I.9o.C.83 C, con número de registro 186973, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XV, Mayo de 2002, página 1201, señala: ----------

> **CONTRATOS. LA INTERPRETACIÓN DE UNA CLÁUSULA DEBE ATENDER A SU CONTENIDO Y NO AL RUBRO DE AQUÉLLA.** Si se toma en consideración que el contrato es la exteriorización coincidente de dos o más voluntades, por la cual se crean, transmiten, modifican o extinguen obligaciones, **ello significa que lo plasmado en una de sus cláusulas es precisamente la manifestación expresa de los contratantes sobre las obligaciones que es su voluntad pactar;** entonces, si el rubro de una cláusula es contrario al texto de la misma, debe estarse a lo expresado literalmente en el texto de ésta, por contener expresamente lo que las partes quisieron convenir. PRECEDENTES. NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5279/2001. José Luis Rodríguez Reséndiz. 28 de septiembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzáles. Secretaria: Margarita Bertha Velasco Rodríguez.----------

En criterio de esta Unidad de Enlace Jurídico, la expedición de carta de instrucción notarial, puede otorgarse a favor de quien ahora representa los derechos de propiedad de los lotes 8, 9 y 10, manzana 31, Tercera Sección, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, respectivamente, quién lo hace como poseedor de buena fe, presentando título suficiente para considerar procedente la expedición de carta de instrucción notarial del lote en cuestión, motivo por el cual se considera que no existe impedimento alguno para aprobar tal expedición y emitirse la carta de instrucción notarial a favor del solicitante, toda vez que el objeto de la presente es el reconocimiento de los derechos de propiedad que tiene a su favor y, en consecuencia, se extingan del patrimonio fiduciario dichos bienes raíz.----------

Por lo tanto, en el presente caso se actualiza la hipótesis prevista en el punto número 2 de las Bases Generales para el Programa Integral de Regularización de Terrenos en la Zona del Lago de Tequesquitengo, la cual a la letra dice: *"Se considera ""Adquirente de Buena Fe"", aquella persona física o moral que acredite derechos con justo título sobre terrenos cuya situación coincidan con alguno de los casos comprendidos en la siguiente clasificación: II. Derechos a regularizar generados con posterioridad al 30 de enero de 1975, consistentes en:... 2.2.6. Derechos a solicitar regularización de terrenos adquiridos por cesiones de derechos, gratuitas u onerosas, entre particulares, sin sanción del Fideicomiso, que no consten en escritura pública.*----------

Por ende, deberá someterse a consideración y decisión del Subcomité de Regularización el presente asunto para que, en el ámbito de sus atribuciones, decida lo que corresponda.-------

3.5.- DICTAMEN FINANCIERO:----------

LOTE 8.----------

a) Superficie: 458.00 metros cuadrados.----------

b) Cuota Total: $8,370.66 (Ocho mil trescientos setenta pesos 66/100 M.N.).----------

LOTE 9.----------

a) Superficie: 283.00 metros cuadrados.----------

b) Cuota Total: $6,366.91 (Seis mil trescientos sesenta y seis pesos 91/100 M.N.).----------

LOTE 10.----------

a) Superficie: 400.00 metros cuadrados.----------

b) Cuota Total: $7,706.56 (Siete mil setecientos seis pesos 56/100 M.N.).----------

ACUERDO SR 3-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización aprueba por unanimidad de votos la solicitud de expedición de la carta de instrucción notarial a favor de la [redacted], respecto de los lotes números 8, 9 y 10, de la manzana 31, Sección Tercera, franja naranja, con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, respectivamente determinadas por la Subdirección Técnica de este Fideicomiso, previo pago que el solicitante haga de las cantidades de *$8,370.66 (Ocho mil trescientos setenta pesos 66/100 M.N.), $6,366.91 (Seis mil trescientos sesenta y seis pesos 91/100 M.N.), y $7,706.56 (Siete mil setecientos seis pesos 56/100 M.N.)* por concepto de cuota total por la expedición de la carta de instrucción notarial, misma que deberá de realizar en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, apercibido que en caso de no hacerlo el presente acuerdo quedará sin efecto. De la misma forma y una vez cubierta la cuota total de expedición, se conmina al solicitante que proceda a delimitar físicamente el predios de referencia, mediante barda acorde a los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo.----------

En desahogo del cuarto punto del orden del día se analizó la siguiente información: ----------

4.- Aprobación del pago efectuado por [redacted] de fecha 10 de febrero de 2017, respecto del acuerdo número SR 6-06/12/16, dentro del expediente número PR-297.----------

4.1. DATOS GENERALES:----------

Con fecha 07 de noviembre de 2016, compareció a estas oficinas [redacted] con el propósito de solicitar la regularización y expedición de la carta de instrucción notarial del lote 81, en la manzana 16, Sección Quinta, con superficie de 668.58 metros cuadrados.----------

4.2.- ACUERDO SR 6-06/12/16.----------

En la Sexta Sesión Ordinaria del Subcomité de Regularización, de fecha 6 de diciembre del 2016, se emitió el siguiente acuerdo:----------

ACUERDO SR 6-06/12/16.- Este Subcomité de Regularización aprueba por unanimidad de votos la solicitud de regularización y expedición de la carta de instrucción notarial a favor del [redacted] respecto del lote número 81, de la manzana 16, Sección Quinta, franja azul, con superficie de 668.58 metros cuadrados, características determinadas por la Subdirección Técnica de este Fideicomiso, previo pago que el solicitante haga de la cantidad de $182,794.83 (Ciento ochenta y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.), por concepto de cuota total por la regularización, expedición de la carta de instrucción notarial y superficie excedente en terrenos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, misma que deberá de realizar en un plazo no mayor de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, apercibido que en caso de no hacerlo el presente acuerdo quedará sin efecto.----------

4.3.- DICTAMEN FINANCIERO:----------

LOTE 81.----------

a) Superficie: 668.58 metros cuadrados.----------

b) Cuota Total: $182,794.83 (Ciento ochenta y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.).----------

c) Actualización de Salarios mínimos: $1,260.00 (Un mil doscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).----------

4.4.- NOTIFICACIÓN DE ACUERDO DE APROBACIÓN: El acuerdo respectivo fue notificado el día diecinueve de diciembre al solicitante, corriéndole el término de 5 días a partir del día hábil siguiente a su notificación. Es decir concluyó el día 26 de diciembre del 2016, sin efectuar el pago correspondiente hasta esa fecha.----------

4.5.- PAGO FUERA DE PLAZO.- Ahora bien, el día 10 de febrero la Unidad de Enlace Financiero y Administrativo, se percató que en esa fecha se recibieron un depósito por la cantidad de $42,794.83 (Cuarenta y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.), y dos depósitos por la cantidad de $70,000.00 (Setenta mil pesos 00/100 M.N.) cada uno, resultando un total de $182,794.83 (Ciento ochenta y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.), monto autorizado en el acuerdo descrito anteriormente. Por lo que se propone validar el acuerdo emitido con anterioridad y aprobar el pago fuera de plazo, evitando el trámite de hacer la devolución del monto pagado, para posteriormente volver a realizar el trámite de solicitud y aprobación por el Subcomité de Regularización, retrasando la conclusión del expediente en comento.----------

4.6.- APROBACIÓN DE VIGENCIA DE ACUERDO:----------

ACUERDO SR 4-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización aprueba por unanimidad de votos el pago señalado en fecha 10 de febrero del año en curso, efectuado fuera de plazo por [redacted] autorizando a la Dirección General para que se emita la carta de instrucción Notarial, previo pago que haga el solicitante de la cantidad de $1,260.00 (Un mil Doscientos sesenta pesos 00/100 M.N.), por concepto de actualización del salario mínimo, y se suscriban los contratos de Regularización correspondientes, conforme a los establecido en el acuerdo número SR 6-06/12/16, de fecha 6 de diciembre de 2016. ----------

5.- Informe de actividades del Subcomité de Regularización correspondiente al ejercicio 2016.----------

En el caso del **Subcomité de Regularización,** durante el ejercicio dos mil dieciséis, sesionó en seis ocasiones de tipo ordinario, fueron objeto de estudio y análisis veintisiete (27) solicitudes presentadas, de las cuales dos (2) fueron aprobadas de conformidad con el acuerdo número SR 3-04/03/14. Ahora bien de las restantes veinticinco (25) solicitudes sólo tres (3) no fue cubierto el importe por concepto de regularización y expedición de carta de instrucción notarial, por lo tanto como resultado, se regularizó una superficie de quince mil sesenta y tres metros, ochenta y tres centímetros cuadrados (15,063.83 M2), los recursos que se generaron en el ejercicio fiscal dos mil dieciséis por concepto de regularización de terrenos, conforme los estados financieros de esa anualidad, ascendió a $257,221.23 (Doscientos cincuenta y siete mil doscientos veintiún pesos 23/100 M. N.), de conformidad con el reporte de auxiliares al 31 de Diciembre de 2016, expedido por la Unidad de Enlace Financiero y Administrativo, mismo que se anexa y forma parte de la presente acta.----------

ACUERDO SR 5-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización se da por enterado del

b) Cuota Total: $7,706.56 (Siete mil setecientos seis pesos 56/100 M.N.).----------

ACUERDO SR 3-21/02/17.- Este Subcomité de Regularización aprueba por unanimidad de votos la solicitud de expedición de la carta de instrucción notarial a favor [redacted] respecto de los lotes números 8, 9 y 10, de la manzana 31, Sección Tercera, franja naranja, con superficies de 458.00, 283.00 y 400.00 metros cuadrados, respectivamente determinadas por la Subdirección Técnica de este Fideicomiso, previo pago que el solicitante haga de las cantidades de *$8,370.66 (Ocho mil trescientos setenta pesos 66/100 M.N.), $6,366.91 (Seis mil trescientos sesenta y seis pesos 91/100 M.N.), y $7,706.56 (Siete mil setecientos seis pesos 56/100 M.N.)* por concepto de cuota total por la expedición de la carta de instrucción notarial, misma que deberá de realizar en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, apercibido que en caso de no hacerlo el presente acuerdo quedará sin efecto. De la misma forma y una vez cubierta la cuota total de expedición, se conmina al solicitante que proceda a delimitar físicamente el predios de referencia, mediante barda acorde a los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano Turístico para la Región del Lago de Tequesquitengo.----------

En desahogo del cuarto punto del orden del día se analizó la siguiente información: ----------

4.- Aprobación del pago efectuado por [redacted] de fecha 10 de febrero de 2017, respecto del acuerdo número SR 6-06/12/16, dentro del expediente número PR-297.----------

4.1. DATOS GENERALES:----------

Con fecha 07 de noviembre de 2016, compareció a estas oficinas [redacted] con el propósito de solicitar la regularización y expedición de la carta de instrucción notarial del lote 81, en la manzana 16, Sección Quinta, con superficie de 668.58 metros cuadrados.----------

4.2.- ACUERDO SR 6-06/12/16.----------

En la Sexta Sesión Ordinaria del Subcomité de Regularización, de fecha 6 de diciembre del 2016, se emitió el siguiente acuerdo:----------

ACUERDO SR 6-06/12/16.- Este Subcomité de Regularización aprueba por unanimidad de votos la solicitud de regularización y expedición de la carta de instrucción notarial a favor [redacted] respecto del lote número 81, de la manzana 16, Sección Quinta, franja azul, con superficie de 668.58 metros cuadrados, características determinadas por la Subdirección Técnica de este Fideicomiso, previo pago que el solicitante haga de la cantidad de $182,794.83 (Ciento ochenta y dos mil setecientos noventa y cuatro pesos 83/100 M.N.), por concepto de cuota total por la regularización, expedición de la carta de instrucción notarial y superficie excedente en terrenos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, misma que deberá de realizar en un plazo no mayor de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, apercibido que en caso de no hacerlo el presente acuerdo quedará sin efecto.----------

4.3.- DICTAMEN FINANCIERO:----------

informe de actividades correspondiente al ejercicio dos mil dieciséis, de este órgano colegiado.----------

No habiendo otro asunto que tratar, se levanta la presente para dar constancia, por lo que se da por terminada la presente sesión, siendo las diez horas con treinta y seis minutos del día de inicio, firmando al margen para constancia legal.----------

INTEGRANTES DEL SUBCOMITÉ DE REGULARIZACIÓN.

Lic. Talina Cecilia Sámano Calderón.
Directora General
Con voto.

M. en D. Patricia Adriana Ariza Cuellar.
Directora General de Asuntos Contenciosos de la Consejería Jurídica.
Con voto.

Ing. María Guadalupe Araiza Rivera.
Subdirectora Técnica.
Con voto.

Lic. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.
Coordinador Ejecutivo
Con voto.

Carlos Toledo Velasco.
Representante del ejido de Tehuixtla.
Con voto.

Felipe Valle Brito.
Representante del ejido de Tequesquitengo.
Con voto.

Eustaquio Velázquez Espinosa.
Representante del ejido de San José Vista Hermosa.
Con voto.

Leonel Zeferino Díaz.
Representante del ejido de Xoxocotla.
Con voto.

SECRETARÍA TÉCNICA

Lic. Víctor Hugo Brito Clavijo.
Unidad de Enlace Jurídico.

INVITADOS.

C. P. Francisca Sotelo García.
Comisaria Pública.
Sin voto.

C. P. Ignacio Inocencio Col Gómez.
Unidad de Enlace Financiero y Administrativo.
Sin Voto

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE REGULARIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO CELEBRADA EL DÍA VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE.