SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con quince minutos del día treinta de mayo de dos mil trece, 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 José Francisco Trauwitz Echeguren, en su carácter de Director General; contador público José Antonio Morales Villegas, en su carácter de Director de Administración y Finanzas; Tomas Ortiz Hilario, Proyectista de la Dirección General de Administración Urbano, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable; Paul Vizcarra Flores, en su carácter de Director de Atención a la Inversión, en representación de la Subsecretaría de Fomento Empresarial; todos ellos con voz y voto; contadora pública Araceli González Cruz, en su carácter de titular de la Comisaría Pública; como invitado se encuentra presente el C. Galo Eduardo Rodríguez Gómez, en su carácter de Director Técnico y Planeación; señor José de Jesús Basabe Elizondo, en su carácter de representante del ejido de Tequesquitengo; por último el licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, en su carácter de Director Jurídico y Secretario Técnico del Subcomité, para llevar a cabo la Segunda Sesión Extraordinaria del Subcomité de Comercialización del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo bajo el siguiente:----------

----------**ORDEN DEL DÍA**----------

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

2.- Aprobación del orden del día.----------

3.- Análisis sobre la observación número uno derivada de la revisión FILATEQ/CO/REV/08/2012, efectuada por la Comisaría Pública del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo a la Dirección Técnica y Planeación consistente en los lotes pre autorizados publicados en la página de este Organismo.----------

4.- 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 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/DJ/117/2013, de fecha 24 de mayo del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 2ª EXT. 1-30/05/13: 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.----------

Se informa que previamente a la presente sesión se les envió a los integrantes el orden el día, por lo que están de acuerdo con el mismo, quedando de la siguiente manera: ----------

----------**ORDEN DEL DÍA**----------

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

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

3.- Análisis sobre la observación número uno derivada de la revisión FILATEQ/CO/REV/08/2012, efectuada por la Comisaría Pública del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo a la Dirección Técnica y Planeación consistente en los lotes pre autorizados publicados en la página de este Organismo.----------

4.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2ª EXT. 2-30/05/13: 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.- Análisis sobre la observación número uno derivada de la revisión FILATEQ/CO/REV/08/2012, efectuada por la Comisaría Pública del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo a la Dirección Técnica y Planeación consistente en los lotes pre autorizados publicados en la página de este Organismo.----------

Mediante oficio número SC/FILATEQ/COM/011/2013 del 25 de febrero del año en curso, recibido en la Dirección Técnica y Planeación el día 27 del mismo mes y año, la contadora Pública Araceli González Cruz, en su carácter de Comisaria Pública en el Fideicomiso, presentó el informe ejecutivo derivado de la revisión operativa y de cumplimiento número FILATEQ/CO/REV/08/2012 con la finalidad de verificar el cumplimiento a los procedimientos establecidos en el Manual de Políticas y Procedimientos y que éstos se efectúen de conformidad con los acuerdos tomados en los Subcomités de Regularización y de Comercialización, por el periodo comprendido del primero de enero al treinta y uno de julio del año dos mil doce. Del informe ejecutivo se tiene la observación determinada y sus recomendaciones respectivas, que es la siguiente: **OBSERVACIONES REALIZADAS A LA PÁGINA DEL FIDEICOMISO**.----------

Derivado de la revisión realizada en el inciso "a", de "LOS LOTES PRE AUTORIZADOS POR EL SUBCOMITE DE COMERCIALIZACIÓN Y NO PÚBLICADOS EN LA PÁGINA":------

No.	SECCION	MANZANA	LOTES	OBSERVACIONES
3	3	4	38, 41 Y 52	PREDIOS CON CONSTRUCCION (NO PUBLICADOS SEGÚN ACUERDO SC-04/13/04/10 SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DE LA SEGUNDA SECCION Y 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 DE LA TERCERA SECCION).
4	3	7	210 Y 211	EN ESTA MANZANA NO EXISTEN ESTOS NUMEROS DE LOTES (LAMINA CATASTRAL CORRESPONDIENTE A SU DISPOSICION PARA CONSULTA).

5	3	21	2 Y 55	PREDIOS CON CONSTRUCCION (NO PUBLICADOS SEGÚN ACUERDO SC-04/13/04/10 SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DE LA SEGUNDA SECCION Y 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 DE LA TERCERA SECCION).
6	3	24	65 Y 68	LOTES INVADIDOS (NO APARECEN PUBLICADOS POR QUE SE ENCUENTRAN EN JUICIO SE ANEXA ESCRITO DE DEMANDA INICIAL DE FECHA OCTUBRE DE 2010) ANEXO 2
7	3	25	3	PREDIOS CON CONSTRUCCION (NO PUBLICADOS SEGÚN ACUERDO SC-04/13/04/10 SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DE LA SEGUNDA SECCION Y 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 DE LA TERCERA SECCION).
9	3	30	17,18 Y 19	EXISTE EXPEDIENTE EN PROCESO DE REGULARIZACION PR-39, (NO PUBLICADOS SEGÚN ACUERDO SC-04/13/04/10 SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DE LA SEGUNDA SECCION Y 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 DE LA TERCERA SECCION).
12	3	8	112 Y 214	SOBRE ESTOS PREDIOS PASA UNA CALLE DE CONCRETO (se hizo del conocimiento del subcomité de comercialización, del cual forma parte el Órgano de Control Interno, de la eliminación de estos predios) ver exp. de venta 056/10. ANEXO 3
13	3	42	202 ,204, 212, 217 Y 331	LOTES 203 Y 204 DENTRO DE UN CERCADO. LOTE 212 SE QUITO DE LA RED A PETICION VERBAL DEL EX DIR. GRAL. POR PROMESA DE VENTA, LOTE 217 INVADIDO. LOTE 331 SE PERMUTO AL SR. VICTOR MINKIN.

POR INSTRUCCIONES VERBALES DEL ANTERIOR DIRECTOR GENERAL SE DIERON DE BAJA DE LA PAGINA DEL FILATEQ TODOS AQUELLOS PREDIOS AUTORIZADOS QUE PUDIERAN PRESENTAR ALGUNA CONSECUENCIA JURIDICA PARA EL FILATEQ (PREDIOS CONSTRUIDOS, DELIMITADOS FISICAMENTE O EN PROCESO DE REGULARIZACION QUE ACREDITEN DERECHOS).(NO PUBLICADOS SEGÚN ACUERDO SC-04/13/04/10 "SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Y 12 DE LA SEGUNDA SECCION Y 3, 4, 8, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 DE LA TERCERA SECCION").

Del inciso "b" de "LOS LOTES PRE AUTORIZADOS Y PUBLICADOS QUE PRESENTAN SUPERFICIE DISTINTA CONFORME A LO AUTORIZADO":----------

No.	Lote	Sección	Superficie m^2 autorizada	Superficie m^2 publicada en abril 2012	Superficie m^2 publicada en noviembre 2012	Observaciones
1	33 Mz 2	Segunda	140.31	140.31	112.17	Las manzanas a las que pertenecen estos lotes fueron modificadas con la finalidad de mejorar las vialidades que las rodean dado que los anchos de estas vialidades son de 5.00 mts. Según planos de la lotificación original (queda a disposición para su consulta) por lo que de acuerdo a las instrucciones de la Dir. Gral. anterior, se incrementaron los anchos de las vialidades de aquellas manzanas que aun se pueden modificar. Actualmente y de acuerdo al Artículo 134 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable: El ancho de las vialidades públicas, salvo los casos específicos que determine esta Ley, deberá ser de doce metros o mayor. Independientemente de esto el Filateq tiene la facultad de modificar la lotificación para mejorarla a través de su Dir. Gral. mediante el poder general que le fue otorgado por la Institución Fiduciaria en el cual se encuentran todas aquellas facultades que le fueron conferidas para realizar todos los actos tendientes a la ejecución de los fines para los cuales fue creado el Filateq, además de lo anterior, en los planos que se presentaron para la aprobación de las zonas susceptibles a comercializar existe una nota la cual indica que la superficie de los lotes es susceptible de modificación. Dicha nota es del conocimiento del Órgano de Control Interno dado que participa en las sesiones del Subcomité de Comercialización.
2	61 y 62 Mz 2	Segunda	184.15	1847.15.	157.35	
3	91 Mz 3	Segunda	275.69	275.69	285.89	
4	97 Mz 3	Segunda	213.56	193.81	188.83	
5	98 Mz 3	Segunda	192.3	192.3	187.98	
6	99 Mz 3	Segunda	247.27	247.27	262.51	
7	151 Mz 4	Segunda	151.39	151.39	142.91	
8	161 Mz 4	Segunda	240.5	240.5	206.76	
9	166 Mz 4	Segunda	348.71	348.71	335.49	
10	169 mz 4	Segunda	347.56	347.56	339.49	
11	170 Mz 4	Segunda	352.47	352.4	346.55	
12	171 Mz 4	Segunda	297.72	205.4	201.98	
13	172 Mz 4	Segunda	205.4	205.4	201.98	
14	116 Mz 5	Segunda	134.51	134.51	123.65	
15	117 Mz 5	Segunda	120.27	120.27	111.2	
16	118 Mz 5	Segunda	111.99	111.99	104.08	
17	119 Mz 5	Segunda	111.24	111.24	103.88	
18	178 Mz 6	Segunda	279.46	279.46	274.56	
19	184 Mz 6	Segunda	250.64	250.64	211.05	
20	240 Mz8	Segunda	185.52	185.52	179.07	
21	90 Mz 8	Tercera	133.15	133.15	156.64	
22	111 Mz 8	Tercera	306.79	306.79	262.57	
23	113 Mz 8	Tercera	263.15	263.15	365.89	
24	210 Mz 8	Tercera	162.22	162.22	171.27	
25	211 Mz 8	Tercera	163.95	163.95	178.91	
26	212 Mz 8	Tercera	174.32	174.32	187.54	
27	213 Mz 8	Tercera	199.57	199.57	224.91	
28	215 Mz 8	Tercera	185.14	185.14	130.12	
29	217 Mz 8	Tercera	197.08	197.08	215.52	
30	218 Mz 8	Tercera	222.33	222.33	228.33	

Del inciso "c" de "LOTES QUE NO SE COMERCIALIZAN Y SE UBICAN EN LAS SECCIONES PRE AUTORIZADAS":----------

No.	Mza.	Lote	Sección	Observaciones	Solvatación
1	3	73	segunda		PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
2	5	128		Aparece como disponible sin embargo refiere invadido	PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
3	6	189			PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
4	7	228 237		Están disponibles pero refiere una nota de proceso y construido	PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
5	8	271, 272, 273, 274 y 275		Están disponibles y refiere est. Teques club	PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
6	10	60-A		Indica estar en proceso	EXPEDIENTE TR-82
7	11	72-A y 73-A			PREDIO AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010 (SE ANEXA COPIA DEL LISTADO DE LA MANZANA CORRESPONDIENTE) ANEXO 5
8	3	S/N Frac B	Tercera		ESTE PREDIO NO EXISTE EN LA MANZANA (LAMINA CATASTRAL A SU DISPOSICION PARA CONSULTA)
9	4	1, 2, 10, 15, 18, 31, 32, 39, 40, 54, 55, 56, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67 y S/N		Todos estos predios indican en proceso pero el lote 63 refiere sin fraccionar	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
10	8	221 y 222		Están disponibles pero indica bodega	PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
11	21	35, 40 y Club Náutico		El lote 40 dice construido, el club náutico dice juicio pero ya se gano	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
12	23	31, 33, 34, 35, 36, 37 y 38		Dice en proceso pero en ese supuesto se encuentra el lote 6 de la Mz 22 y se autorizo su venta	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010

13	24	59, 60, 61, 67 y 68		Refieren estar en proceso	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
14	28	9 y 26		Refieren estar en proceso	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
15	29	13, 15, 16, 18, 19, 20, 22 y 35		Estos predios refieren estar en proceso pero en ese supuesto se encuentra el lote 14 de dicha manzana y se autorizo su venta, desconociendo por qué no se pre autorizo estos lotes	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
16	30	2 antes 802		Este predio se encuentra en proceso pero en ese supuesto se encuentran los lotes 17, 18 y 19 de dicha manzana y se autorizo su venta	PREDIO **NO** AUTORIZADO SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010
17	32	59		Está disponible	ESTE PREDIO NO EXISTE EN LA MANZANA (LAMINA CATASTRAL A SU DISPOSICION PARA CONSULTA)
18	33	18, 20, 21 y 22		Los tres primeros están en proceso de igual forma se encuentra el lote 13 y se autorizo a venta	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010.
19	42	46, 200, 202, 209, 210, 300, 305, 306, 311 y 330		Se encuentran como disponibles o en proceso	PREDIOS **NO** AUTORIZADOS SEGÚN ACTA DE SUBCOMITE DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2010.

EN ESTA OBSERVACION HAY UN ERROR DE APRECIACION NO SE PREAUTORIZARON SECCIONES, SE APROBARON LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR....."SE APRUEBA LA VENTA DE LOTES SUSCEPTIBLES A COMERCIALIZAR CORRESPONDIENTES A LAS MANZANAS..... MISMOS QUE SE DESCRIBEN EN LA LISTA Y PLANOS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE DOCUMENTO". (SE ANEXA ACTA DEL DIA 13 DE ABRIL DE 2010) ANEXO 6

Independientemente de todo lo anterior, esta información como lo solicita el órgano de control, se hará del conocimiento del Subcomité de Comercialización en una Sesión Extraordinaria a celebrarse en este mes para que se determinen las acciones correspondientes.

En uso de la palabra, el Director Jurídico manifiesta que es conveniente no publicitar el inventario de lotes disponibles para efectos de no generar una oferta vinculante que pudiese causar una obligación al Fideicomiso, en razón de los antecedentes que existen sobre la lotificación y conforme el artículo 1298 del Código Civil del Estado de Morelos, por lo que es recomendable que cualquier información sobre la disponibilidad de los terrenos y el precio de venta sea informado directamente en la oficinas del Fideicomiso.----------

ACUERDO SC 2ª EXT. 3-30/05/13: Este Subcomité de Comercialización se da por enterado respecto del análisis sobre la observación número uno derivada de la revisión FILATEQ/CO/REV/08/2012, efectuada por la Comisaría Pública del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo a la Dirección Técnica y Planeación consistente en los lotes pre autorizados publicados en la página de este Organismo y solicita que la Dirección Técnica y Planeación proceda a rendir un informe sobre la depuración de los listados de los lotes preautorizados para su venta en el año 2010 a fin de que se presente en la siguiente sesión ordinaria a celebrarse el próximo cuatro de junio de dos mil trece; de la misma forma instruye que los lotes preautorizados se dejen de publicar en la página web del Fideicomiso para evitar cualquier reclamación por alguna oferta pública de venta.----------

---

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 once horas con veinte minutos del día de inicio, firmando al margen para constancia legal.----------

---

C. José Francisco Trauwitz Echeguren.
Director General y Presidente.
Con voto.

C. P. José Antonio Morales Villegas.
Director de Administración y Finanzas.
Con voto.

C. Paul Vizcarra Flores.
Director de Atención a la Inversión, en representación de la Subsecretaría de Fomento Empresarial.
Con voto.

C. Tomás Ortiz Hilario.
Proyectista de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable.
Con voto.

C. P. Araceli González Cruz.
Titular de la Comisaría Pública.
Sin voto.

C. Galo Eduardo Rodríguez Gómez.
Director Técnico y Planeación.
Sin voto.

C. José de Jesús Basabe Elizondo.
Representante del ejido de Tequesquitengo.

Lic. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.
Director Jurídico y Secretario Técnico.
Sin voto.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA TREINTA DE MAYO DE DOS MIL TRECE.