



TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO.

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas del día cuatro de septiembre de dos mil doce, en la Sala de Juntas del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, sita en avenida Rufino Tamayo número cuarenta y seis, colonia Acapantzingo de esta ciudad, se reunieron los señores Víctor Jesús González Franzoni, en su carácter de Director General; contador público José Antonio Morales Villegas, en su carácter de Director de Administración y Finanzas; C. Tomás Ortiz Hilario, Proyectista de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda 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; Humberto García Alonso, representante del ejido de Tehuixtla; Martín Domínguez Baza, representante del ejido de Tequesquitengo; por último y en uso de la palabra el Presidente de este Subcomité manifiesta que en este acto designa como secretaria técnica suplente a la licenciada Natividad Hernández Quintero, en su carácter de Jefa Jurídico-Administrativa; para llevar a cabo la Tercera 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 de la solicitud de compra al contado [REDACTED] respecto del lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número 091/2012.
- 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/230/2012, de fecha 30 de agosto del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.

ACUERDO SC 3ª. EXT. 1-04/09/12: 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 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 del orden del día.-----
- 3.- Análisis de la solicitud de compra al contado [REDACTED] respecto del lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número 091/2012.-----
- 4.- Clausura de la Sesión.-----

ACUERDO SC 3ª. EXT. 2-04/09/12: 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 de la solicitud de compra al contado [REDACTED] respecto del lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número 091/2012.-----

3.1.- DATOS GENERALES.-----

Con fecha 31 de agosto de 2012, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] solicitando la compra al contado del lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.-----

3.2.- DICTAMEN TÉCNICO.-----

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de agosto de 2012, emitido por el señor Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado con el número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra delimitado 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 una área apta para el desarrollo urbano, residencial media, villas conjunto y tiene las siguientes medidas y colindancias: **Lote 100-B.-** Noreste 11.04 metros con lote 1 en línea de 2 tramos, Sureste 38.49 metros con calle Lago Eyre en línea de 6 tramos; Suroeste 6.69 metros con lote 106, Noroeste 36.93 metros con lote 100 en línea de 6 tramos.-----

3.3. DICTAMEN FINANCIERO.-----

Lote 100-B.-----

- a) Valor por metro cuadrado: \$152.38 (Ciento cincuenta y dos pesos 38/100 M. N).-----
- b) Superficie: 326.76 metros cuadrados.-----
- c) Valor según avalúo: \$49,791.69 (Cuarenta y nueve mil setecientos noventa y un pesos 69/100 M. N.).-----



d) Arancel por ubicación: \$9,958.34 (Nueve mil novecientos cincuenta y ocho pesos 34/100 M. N.).-----

e) Arancel administrativo: \$63,232.14 (Sesenta y tres mil doscientos treinta y dos pesos 14/100 M. N.).-----

f) Precio de venta: \$122,982.17 (Ciento veintidós mil novecientos ochenta y dos pesos 17/100 M. N.).-----

Descuento del 10%: \$12,298.21 (Doce mil doscientos noventa y ocho pesos 21/100 M. N.).--
Precio final: \$110,683.95 (Ciento diez mil seiscientos ochenta y tres pesos 95/100 M. N.).----

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de agosto de 2012, suscrito por el contador público José Antonio Morales Villegas, en su carácter de Director de Administración y Finanzas del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.-----

3.4. DICTAMEN INMOBILIARIO.-----

Solicitud de compra del 31 de agosto de 2012, por medio de la cual el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 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.-----

La Comisaria Pública señala que no sabe el motivo por el cual existe el lote 100-B. Tomando en cuenta que el control inmobiliario que muestra la situación física y jurídica de los predios que componen el fraccionamiento proporcionada al mes de febrero del año en curso no lo contemplaba ha sabiendas que en fechas anteriores el Filateq había vendido parte del LOTE 100 y conocía de la problemática que existía en el mismo para no vender su totalidad, sin que con ello la base de datos se actualizara.-----

El Director General menciona que desde que se vendió el lote 100, se determinó en el dictamen técnico elaborado en el mes de abril del 2011, que existía esa superficie restante de dicho lote, la cual es utilizada como camino de acceso a una fracción del lote 1, por lo que este Subcomité estaba enterado de la superficie remanente del lote 100 por lo que se tuvo que fraccionar, generándose el lote 100-B. Derivado de los comentarios realizados en materia de fraccionar o relotificar, cuando sea necesario se estará informando y actualizando el archivo de control inmobiliario.-----


ACUERDO SC 3ª. EXT. 3-04/09/12: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado de [REDACTED]

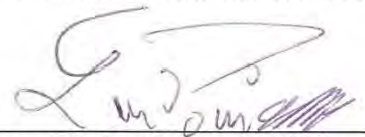
[REDACTED] respecto del lote número 100-B, manzana 20, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Tecolote", con superficie de 326.76 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de \$110,683.95 (Ciento diez mil seiscientos ochenta y tres pesos 95/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de \$12,298.21 (Doce mil doscientos noventa y ocho




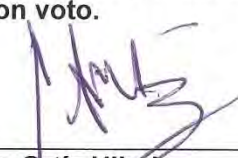
pesos 21/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote 100-B que es de \$122,982.17 (Ciento veintidós mil novecientos ochenta y dos pesos 17/100 M. N.), otorgándole un plazo de 15 días hábiles que se contarán a partir del día siguiente a aquel en que se le notifique el presente acuerdo, apercibiéndolo 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.-----


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 veintiséis minutos del día de inicio, firmando al margen para constancia legal los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.-----

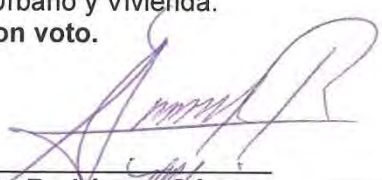

C. Víctor Jesús González Franzoni.
Director General.
Con voto.


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


Lic. Natividad Hernández Quintero.
Jefa Jurídico-Administrativa.
Secretaría Técnica Suplente
Sin voto.


C. Tomás Ortiz Hilarío.
Proyectista de la Dirección General de
Ordenamiento Territorial, en
representación de la Subsecretaría de
Desarrollo Urbano y Vivienda.
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.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE MORELOS
2006-2012



Fideicomiso Lago
de Tequesquitengo

C. Martín Domínguez Baza.
Representante del ejido de Tequesquitengo.
Sin voto.

C. Humberto García Alonso.
Representante del ejido de Tehuixtla.
Sin voto.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE.