ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las nueve horas con quince minutos del día catorce de julio de dos mil catorce, 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 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; licenciado Gustavo Díaz Villa, Director General de Promoción de Negocios, en representación de la Subsecretaría de Fomento Empresarial; 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 Espinoza, 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: contadora pública Araceli González Cruz, en su carácter de titular de la Comisaría Pública de este Fideicomiso; 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, **con derecho a voz únicamente,** para llevar a cabo la Cuarta 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 de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted] respecto del lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-137/2014.----------

4.- Aprobación de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted] respecto del lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-138/2014.----------

5.- Asuntos Generales.----------

6.- 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/167/2014, de fecha 04 de julio del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------
Del mismo modo, se da cuenta que mediante acuerdo CT 4-20/06/14 dictado en la Tercera Sesión Ordinaria del Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo verificada el pasado veinte de junio del año en curso, se aprobó la modificación a la integración del Subcomité de Comercialización, por lo que a partir de la presente sesión se llevará a cabo con la nueva estructura autorizada.----------
ACUERDO SC 1-14/07/14: 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 del 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 legal para sesionar.----------
2.- Aprobación y/o modificación del orden del día.----------
3.- Aprobación de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted], respecto del lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-137/2014.----------
4.- Aprobación de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted] respecto del lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-138/2014.----------
5.- Asuntos Generales.----------
6.- Clausura de la sesión.----------
ACUERDO SC 2-14/07/14: 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 de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted], respecto del lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-137/2014.----------
3.1.- DATOS GENERALES.----------

Con fecha 04 de julio de 2014, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso [redacted] solicitando la compra en parcialidades (12 meses) del lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

3.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de julio de 2014, 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 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 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 número 65.-** Noreste 16.49 metros con avenida Monte Everest, Sureste 18.00 metros con zona verde, Suroeste 10.90 metros con lote 66, Suroeste 5.08 metros con lote 67, Noroeste 19.06 metros con lote 64.----------

3.3. DICTAMEN FINANCIERO.----------

Lote número 65.----------

a) Valor por metro cuadrado: $568.14 (Quinientos sesenta y ocho pesos 14/100 M. N).------

b) Superficie: 300.58 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $170,771.52 (Ciento setenta mil setecientos setenta y un pesos 52/100 M. N.).----------

d) Arancel por ubicación (20%): $34,154.30 (Treinta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro pesos 30/100 M. N.).----------

e) Costos fijos (10%): $20,492.58 (Veinte mil cuatrocientos noventa y dos pesos 58/100 M. N.).----------

f) Costos administrativos: $11,478.60 (Once mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 60/100 M. N.).----------

g) Precio de venta: $236,897.01 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos noventa y siete pesos 01/100 M. N.).----------

Enganche del 30%: $71,069.10 (Setenta y un mil sesenta y nueve pesos 10/100 M. N.).-------

Restante 70%: $165,827.91 (Ciento sesenta y cinco mil ochocientos veintisiete pesos 91/100 M. N.).----------

Costo porcentual promedio a junio de 2014: 2.50%.----------

Tasa aplicable: 8.50%.----------

Intereses: $14,095.37 (Catorce mil noventa y cinco pesos 37/100 M. N.).----------

Restante final: $179,923.28 (Ciento setenta y nueve mil novecientos veintitrés pesos 28/100 M. N.).----------

11 pagos de: $14,993.61 (Catorce mil novecientos noventa y tres pesos 61/100 M. N.).--------

1 pago de $14,993.57 (Catorce mil novecientos noventa y tres pesos 57/100 M. N.).----------

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de julio de 2014, suscrito por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------

3.4. DICTAMEN INMOBILIARIO.----------

Solicitud de compra del 04 de julio de 2014, por medio del cual [redacted] manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa en parcialidades (12 meses) el lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 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 forman 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 3-14/07/14: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted] respecto del lote número 65, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 300.58 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el enganche por la cantidad de $71,069.10 (Setenta y un mil sesenta y nueve pesos 10/100 M. N.), equivalentes al 30% del valor del predio 65 que es de $236,897.01 (Doscientos treinta y seis mil ochocientos noventa y siete pesos 01/100 M. N.), el restante 70% más los intereses, la cantidad de $179,923.28 (Ciento setenta y nueve mil novecientos veintitrés pesos 28/100 M. N.), en 11 pagos mensuales por la cantidad de $14,993.61 (Catorce mil novecientos noventa y tres pesos 61/100 M. N.) y la décima segunda mensualidad por la cantidad de $14,993.57 (Catorce mil novecientos noventa y tres pesos 57/100 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 enganche del predio mencionado, apercibiéndolo que en caso de no cubrir el precio del enganche 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.----------

---

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

4.- Aprobación de la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted] respecto del lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de

166.17 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-138/2014.----------

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

Con fecha 04 de julio de 2014, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso [redacted], solicitando la compra en parcialidades (12 meses) del lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

4.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de julio de 2014, 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 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 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 número 68.-** Noreste 2.52 metros con lote 63, Noreste 7.46 metros con lote 64, Sureste 17.07 metros con lote 67, Suroeste 10.02 metros con retorno dos, Noroeste 16.32 metros con lote 69.----------

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

Lote número 68.----------

a) Valor por metro cuadrado: $568.14 (Quinientos sesenta y ocho pesos 14/100 M. N).--------

b) Superficie: 166.17 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $94,407.82 (Noventa y cuatro mil cuatrocientos siete pesos 82/100 M. N.).----------

d) Arancel por ubicación (20%): $18,881.56 (Dieciocho mil ochocientos ochenta y un pesos 56/100 M. N.).----------

e) Costos fijos (10%): $11,328.94 (Once mil trescientos veintiocho pesos 94/100 M. N.).-------

f) Costos administrativos: $11,478.60 (Once mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 60/100 M. N.).----------

g) Precio de venta: $136,096.93 (Ciento treinta y seis mil noventa y seis pesos 93/100 M. N.).----------

Enganche del 30%: $40,829.08 (Cuarenta mil ochocientos veintinueve pesos 08/100 M. N.).-

Restante 70%: $95,267.85 (Noventa y cinco mil doscientos sesenta y siete pesos 85/100 M. N.).----------

Costo porcentual promedio a junio de 2014: 2.50%.----------

Tasa aplicable: 8.50%.----------

Intereses: $8,097.77 (Ocho mil noventa y siete pesos 77/100 M. N.).----------

Restante final: $103,365.62 (Ciento tres mil trescientos sesenta y cinco pesos 62/100 M. N.).----------

11 pagos de: $8,613.80 (Ocho mil seiscientos trece pesos 80/100 M. N.).----------

1 pago de $8,613.82 (Ocho mil seiscientos trece pesos 82/100 M. N.).----------

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de julio de 2014, suscrito por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Director de Administración y Contabilidad del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------

4.4. DICTAMEN INMOBILIARIO.----------

Solicitud de compra del 04 de julio de 2014, por medio de la cual [redacted] manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa en parcialidades (12 meses) el lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 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 forman 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 **(existe el expediente PR-39)**.----------

ACUERDO SC 4-14/07/14: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra en parcialidades (12 meses) [redacted], respecto del lote número 68, manzana 24, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 166.17 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el enganche por la cantidad de $40,829.08 (Cuarenta mil ochocientos veintinueve pesos 08/100 M. N.), equivalentes al 30% del valor del predio 68 que es de $136,096.93 (Ciento treinta y seis mil noventa y seis pesos 93/100 M. N.), el restante 70% más los intereses, la cantidad de $103,365.62 (Ciento tres mil trescientos sesenta y cinco pesos 62/100 M. N.), en 11 pagos mensuales por la cantidad de $8,613.80 (Ocho mil seiscientos trece pesos 80/100 M. N.) y la décima segunda mensualidad por la cantidad de $8,613.82 (Ocho mil seiscientos trece pesos 82/100 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 enganche del predio mencionado, apercibiéndolo que en caso de no cubrir el precio del enganche 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.----------

---

5.- Asuntos Generales.----------

El Presidente manifiesta que no existen asuntos generales que tratar en la presente sesión.- 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 nueve horas con treinta y dos minutos del día de inicio, firmando al margen para constancia legal.----------

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

C. P. Ignacio Inocencio Col Gómez.
Director de Administración y Contabilidad.
Con voto.

Lic. Gustavo Díaz Villa.
Director General de Promoción de Negocios, en representación de la Subsecretaría de Fomento Empresarial.
Con voto.

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

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

C. Eberto Sergio Ocampo Ruiz.
Representante del ejido de Tehuixtla.
Con voto.

C. Eustaquio Velázquez Espinoza.
Representante del ejido de Tequesquitengo.
Con voto.

C. Bernabé Sopeña Mata.
Representante del ejido de Xoxocotla.
Con voto.

Lic. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.
Coordinador Ejecutivo y de Asuntos Jurídicos y Secretario Técnico.
Sin voto.

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA CATORCE DE JULIO DE DOS MIL CATORCE.

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA CATORCE DE JULIO DE DOS MIL CATORCE.