QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas del día catorce de agosto 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; arquitecto Marcelino López Chaidez, Director de Regulación de Usos y Destinos del Suelo, 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; señor Martín Domínguez Baza, representante del ejido de Tequesquitengo; señor Humberto García Alonso, representante del ejido de Tehuixtla, todos ellos con derecho solamente a voz; por último el licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, Director Jurídico y Secretario Técnico; para llevar a cabo la Quinta 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 para sesionar.----------
2.- Aprobación y/o modificación del orden del día.----------
3.- Aprobación de la solicitud del señor Raúl Miranda Romero respecto a la devolución del pago efectuado por la venta de los lotes 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------
4.- Presentación y aprobación de las zonas susceptibles a comercializar correspondientes a las manzanas 8 y 15, de la Quinta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----
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 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/202/2012, de fecha 06 de agosto del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-14/08/12: 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 y/o modificación del orden del día.----------

En uso de la palabra el Presidente de este Subcomité manifiesta que solicita se modifique el orden del día respecto del punto número cuatro de esta Sesión, 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.- Aprobación de la solicitud del señor Raúl Miranda Romero respecto a la devolución del pago efectuado por la venta de los lotes 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

4.- Presentación y aprobación de las zonas susceptibles a comercializar correspondientes a las manzanas 9 y 15, de la Quinta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----

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

5.1.- Informe sobre el depósito efectuado por el señor Salvador Heine Parra García por la cantidad de $3,500.00, de fecha 1 de febrero de 2011.----------

6.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2-14/08/12: 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.- Aprobación de la solicitud del señor Raúl Miranda Romero respecto a la devolución del pago efectuado por la venta de los lotes 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----

Mediante acuerdo SC 1ª. EXT. 3-27/04/12 dictado en la Primera Sesión Extraordinaria celebrada el 27 de abril de 2012, este Subcomité aprobó la solicitud de compra al contado del señor Raúl Miranda Romero relativa a los lotes números 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de $603,825.04 (Seiscientos tres mil ochocientos veinticinco pesos 04/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de $28,049.13 (Veintiocho mil cuarenta y nueve pesos 13/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote 90 que es de $280,491.33 (Doscientos ochenta mil cuatrocientos noventa y un pesos 33/100 M. N.), y se aplica un descuento de $39,042.53 (Treinta y nueve mil cuarenta y dos pesos 53/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote 92 que es de $390,425.39 (Trescientos noventa mil cuatrocientos veinticinco pesos 39/100 M. N.).----------

El 07 de mayo de 2012 fue notificado el señor Miranda de dicho acuerdo mediante correo certificado con acuse de recibo.----------

El 17 de mayo del año en curso, realizó el pago de $603,825.04 (Seiscientos tres mil ochocientos veinticinco pesos 04/100 M. N.), tal y como se desprende del recibo número 1657 del 18 de mayo del año que corre, expedido por este Fideicomiso a favor del señor Raúl Miranda Romero por la venta de los lotes números 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

Posteriormente se elaboraron el contrato de compraventa y la carta de instrucción notarial respectiva y se remitieron a la Dirección General para la firma respectiva.----------

El día 25 de junio de 2012, el señor Raúl Miranda Romero solicitó por escrito dirigido al Fideicomiso Lago de Tequesquitengo la devolución de la cantidad de $603,825.04 (Seiscientos tres mil ochocientos veinticinco pesos 04/100 M. N.) depositada el día 17 de mayo del año en curso, derivada de la venta de los lotes números 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, lo anterior en virtud de que por motivos de índole personal le resultaba imposible continuar con la adquisición de los lotes antes citados y que uno de los motivos por los cuales tomó esa determinación es la inseguridad que existe en el Estado de Morelos y particularmente en la zona del Lago de Tequesquitengo, situación que le manifestaron los vecinos de esa región.----------

En uso de la palabra, el arquitecto Marcelino López Chaidez, Director de Regulación de Usos y Destinos del Suelo, manifiesta que a una persona conocida, hace dos semanas, sufrió un intento de de secuestro en la región de Tequesquitengo y que, por fortuna, pudo escapar de los delincuentes, por lo si existen condiciones de inseguridad en la zona.----------

En uso de la palabra, el Director Jurídico manifiesta que desde la perspectiva jurídica si bien es cierto que los contratos de compraventa no se han suscrito, también es verdad que la operación es válida en la inteligencia que la compraventa es perfecta cuando las partes están de acuerdo en el precio y la cosa; la operación inmobiliaria se ha efectuado al grado tal que el comprador cubrió el precio de la venta en el plazo otorgado; lo anterior sin tomar en cuenta los problemas de seguridad que prevalecen en esa región; de igual forma los contratos se forman con mutuo consenso y se resuelven por mutuo disenso. De otra parte, el Subcomité de Comercialización cuenta con amplias facultades de negociación y resolución en los precios de venta.----------

En uso de la palabra, la Comisaria Pública manifiesta que de acuerdo a las Políticas de Comercialización no encuadra o no existe el desistimiento de la adquisición de un lote y que la decisión que se tome será por este Subcomité de Comercialización, sin perjuicio de que pueda aplicarse una sanción por el desistimiento en la venta.----------

El Director de Administración y Finanzas manifiesta que se puede devolver el recurso siempre que exista una solicitud de compra con la finalidad de resarcir el precio de venta que se devolverá.----------

ACUERDO SC 3-14/08/12: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud del señor Raúl Miranda Romero respecto de la devolución del pago efectuado por la venta de los lotes 90 y 92, manzana 15, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "El Oasis", con superficies de 796.39 y 1,161.60 metros cuadrados, respectivamente, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, debiendo ser incorporados dichos predios en la lista de predios autorizados para venta correspondiente al ejercicio 2012 para el efecto de proceder a su inmediata comercialización.----------

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

4.- Presentación y aprobación de las zonas susceptibles a comercializar correspondientes a las manzanas 9 y 15, de la Quinta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

Con la finalidad de hacer más ágil el proceso de compra de terrenos patrimonio del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, se propone autorizar la comercialización de los predios pertenecientes a las manzanas referidas, mismos que se describen y ubican en el listado y los planos que se anexan a la presente acta formando parte integrante de la misma.----------

El propósito es contar con una aprobación previa y mantener informado a este órgano colegiado sobre las compras que se realicen bajo este esquema de comercialización. Es fundamental contar con la aprobación, puesto que se cuentan con las listas que contienen el número de predios, la superficie, el precio de venta, mismo que estará vigente hasta el 06 de diciembre del 2012, debido al avalúo general que efectúa la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales. La superficie, el valor y la situación jurídica de los predios pueden variar dependiendo de las operaciones de regularización y ventas que realice el Fideicomiso. De la misma forma, se incluyen planos de las manzanas en los que se aprecian los lotes que son susceptibles de enajenar.----------

Independientemente de esas acciones, se efectuó el ajuste en los manuales de políticas y procedimientos con la finalidad de adecuarlos a esta realidad en materia de venta de terrenos fiduciarios.----------

En uso de la palabra el Director Técnico y Planeación manifiesta que las manzanas 9 y 15 se eligieron porque cuenta con una infraestructura como camino de acceso, con un poco de deterioro, energía eléctrica y red de telefonía.----------

ACUERDO SC 4-14/08/12: Este Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la venta de lotes susceptibles a comercializar correspondientes a las manzanas 9 y 15, de la Quinta Sección del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, que se describen en la lista y planos que forman parte integrante del presente documento; se instruye a la Dirección General para el efecto de informar a este órgano colegiado de los predios que, en lo individual, se enajenen, la persona que los adquiera, así como las condiciones y términos en que lo haga. El precio de venta de los predios ha sido determinado de acuerdo a lo establecido por la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales (CABE).----------

----

5.- Asuntos generales.-

5.1.- Informe sobre el depósito efectuado por el señor Salvador Heine Parra García por la cantidad de $3,500.00, de fecha 1 de febrero de 2011.----------

El Director de Administración de Finanzas manifiesta que el Banco Nacional de México mediante oficio envío una copia de la ficha de depósito que coincide con el estado de cuenta del mes de febrero de 2011, por lo que se presume e infiere que ese depósito podría ser efectuado por el señor Salvador Heine Parra García, máxime que esa cantidad coincide con la cantidad que debía cubrir mensualmente. Por tanto, se procederá a realizar la aplicación del depósito a favor de Salvador Heine Parra García.----------

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 doce horas con cuarenta 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. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.
Director Jurídico y
Secretario Técnico.
Sin voto.

Arq. Marcelino López Chaidez.
Director de Regulación, Usos y Destinos de Suelo.
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. 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 QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO, DE FECHA CATORCE DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE.