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

---

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos del día tres de noviembre 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; Paul Vizcarra Flores, Director de Atención a la Inversión, 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 Espinosa, 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, 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; para llevar a cabo la Sexta 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 al contado del señor Federico Quirós Malagón, respecto del lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-142/2014.-

4.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de la señora Karla Iris Madueño Quiroga respecto del lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-144/2014.----------

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/255/2014, de fecha 27 de octubre del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-03/11/14: 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 y/o modificación 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 al contado del señor Federico Quirós Malagón, respecto del lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-142/2014.-

4.- Aprobación de la solicitud de compra al contado de la señora Karla Iris Madueño Quiroga respecto del lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-144/2014.----------

5.- Asuntos generales.----------

6.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2-03/11/14: 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 al contado del señor Federico Quirós Malagón, respecto del lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-142/2014.----------

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

Con fecha 10 de octubre de 2014, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso el señor Federico Quirós Malagón, solicitando la compra al contado del lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.---------

3.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de octubre de 2014, emitido por el señor Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado como lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de

220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, se encuentra en breña 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: Noreste 5.63 metros con zona verde, Sureste 27.96 metros con lote 17, Suroeste 10.00 metros con avenida Monte Himalaya, Noroeste 30.11 metros con lote 19.-----

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

Lote número 18.----------

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

b) Superficie: 220.15 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $125,076.02 (Ciento veinticinco mil setenta y seis pesos 02/100 M. N.).----------

d) Arancel por ubicación (20%): $25,015.20 (Veinticinco mil quince pesos 20/100 M. N.).------

e) Costos fijos (10%): $15,009.12 (Quince mil nueve pesos 12/100 M. N.).----------

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

g) Precio de venta: $176,578.95 (Ciento setenta y seis mil quinientos setenta y ocho pesos 95/100 M. N.).----------

Descuento del 10%: $17,657.89 (Diecisiete mil seiscientos cincuenta y siete pesos 89/100 M. N.).----------

Precio final: $158,921.06 (Ciento cincuenta y ocho mil novecientos veintiún pesos 06/100 M. N.).----------

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de octubre 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 10 de octubre de 2014, por medio del cual el señor Federico Quirós Malagón, manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 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, existe un expediente (PR-29), 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.----------

ACUERDO SC 3-03/11/14: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado del ciudadano Federico Quirós Malagón, respecto del lote número 18, manzana 27, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 220.15 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de $158,921.06 (Ciento cincuenta y ocho mil novecientos veintiún pesos 06/100 M. N.), que resulta de aplicar

un descuento de $17,657.89 (Diecisiete mil seiscientos cincuenta y siete pesos 89/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 18 que es de $176,578.95 (Ciento setenta y seis mil quinientos setenta y ocho pesos 95/100 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, 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. 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 al contado de la señora Karla Iris Madueño Quiroga respecto del lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-144/2014.----------

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

Con fecha 28 de octubre de 2014, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso la señora Karla Iris Madueño Quiroga, solicitando la compra al contado del lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

4.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de octubre 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 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 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 baja, residencial jardín y tiene las siguientes medidas y colindancias: **Lote número 74.-** Noreste 16.02 metros con avenida La Bota, Sureste 21.90 metros con lote 53, Suroeste 11.03 metros con lote 73, Noroeste 25.50 metros con lote 74.----------

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

Lote número 74.----------

a) Valor por metro cuadrado: $387.16 (Trescientos ochenta y siete pesos 16/100 M. N).------

b) Superficie: 338.82 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $131,177.55 (Ciento treinta y un mil ciento setenta y siete pesos

55/100 M. N.).----------

d) Arancel por ubicación (20%): $26,235.51 (Veintiséis mil doscientos treinta y cinco pesos 51/100 M. N.).----------

e) Costos fijos (10%): $15,741.31 (Quince mil setecientos cuarenta y un pesos 31/100 M. N.).----------

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

g) Precio de venta: $184,632.97 (Ciento ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos pesos 97/100 M. N.).----------

Descuento del 10%: $18,463.29 (Dieciocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 29/100 M. N.).----------

Precio final: $166,169.68 (Ciento sesenta y seis mil ciento sesenta y nueve pesos 68/100 M. N.).----------

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de octubre 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 28 de octubre de 2014, por medio de la cual la señora Karla Iris Madueño Quiroga, manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 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.----------

ACUERDO SC 4-03/11/14: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado de la ciudadana Karla Iris Madueño Quiroga, respecto del lote número 74, manzana 13, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "La Bota", con superficie de 338.82 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de $166,169.68 (Ciento sesenta y seis mil ciento sesenta y nueve pesos 68/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de $18,463.29 (Dieciocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 29/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 74 que es de $184,632.97 (Ciento ochenta y cuatro mil seiscientos treinta y dos pesos 97/100 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 precio de venta del predio mencionado, apercibiéndola 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 a la 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 la compradora, 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 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. Ignacio Inocencio Col Gómez.
Director de Administración y Contabilidad.
Con voto.

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

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

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

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

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

Bernabé Sopeña Mata.
Representante del ejido de Xoxocotla.
Sin voto.

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

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

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

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