ACTA DE LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DEL EJERCICIO DOS MIL DIECISÉIS.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con cincuenta minutos del día seis de diciembre de dos mil dieciséis, 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: Licenciado Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega, Coordinador Ejecutivo y Presidente del Subcomité en términos del artículo 39 del Reglamento Interior del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo; contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Unidad de Enlace Financiero y Administrativo; Tomas Ortiz Hilario, Proyectista de la Dirección General de Administración Urbana, en representación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Sustentable; Ingeniero Emilio Reza Morales, Jefe de Departamento de Análisis de Sistemas de la Dirección General de Atención a Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía; Eberto Sergio Ocampo Ruiz, representante del ejido de Tehuixtla; Martín Domínguez Baza, 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, representante del ejido de Xoxocotla; todos ellos con derecho a voz y voto; como invitados se encuentran presentes: contadora pública Francisca Sotelo García Comisaría Pública; Ingeniera María Guadalupe Araiza Rivera, en su carácter de Subdirectora Técnica; por último el licenciado Víctor Hugo Brito Clavijo en su carácter de Unidad de Enlace Jurídico en representación del Coordinador Ejecutivo y Secretario Técnico de este Subcomité; para llevar a cabo la Decima Primera 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 [redacted] respecto del lote número 337, manzana 50, Quinta Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82 metros cuadrados, radicada en el expediente número VT-191/2016.----------
4.- Presentación y Aprobación de las zonas de venta, respecto del resto de la lotificación por secciones que se encuentran disponibles para comercializar, en su modalidad de preaprobados.----------
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/CE/017/2016, de fecha 28 de noviembre del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-06/12/16: 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 representante del Director General del Fideicomiso, manifiesta que previamente a la sesión, se les envío el orden del día propuesto, estando de acuerdo los integrantes, 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 [redacted], respecto del lote número 337, manzana 50, Quinta Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82 metros cuadrados, radicada en el expediente número VT-191/2016.----------

4.- Presentación y Aprobación de las zonas de venta, respecto del resto de la lotificación por secciones que se encuentran disponibles para comercializar, en su modalidad de preaprobados.----------

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

6.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2-06/12/16: 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 [redacted], respecto del lote número 337, manzana 50, Quinta Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82, radicada en el expediente número VT-191/2016.----------

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

Con fecha 14 de noviembre de 2016, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso el [redacted], solicitando la compra al contado del lote 337, manzana 50, Quinta Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Playas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

3.2.- DICTAMENES TÉCNICOS.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de noviembre de 2016, emitido por la ingeniero María Guadalupe Araiza Rivera, Subdirectora Técnica del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado con los datos siguientes: **Lote 337**, manzana 50, Quinta Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Playas", del

Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82, metros cuadrados, el lote 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 turístico (AADU H1), con las siguientes medidas y colindancias: Noreste 18.91 metros con Avenida Lago Tuxpan, Sureste 27.20 metros con lote 338, Suroeste 4.29 metros con lote 354, Suroeste 14.67 metros con lote 353 y Noroeste 27.73 metros con lote 336.----------

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

Lote 337.----------

a) Valor por metro cuadrado: $409.16 (Cuatrocientos nueve pesos 16/100 M. N).----------

b) Superficie: 519.82 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $212,689.55 (Doscientos doce mil seiscientos ochenta y nueve pesos 55/100 M. N.).----------

d) Arancel por Ubicación (20%): $42,537.91 (Cuarenta y dos mil quinientos treinta y siete pesos 91/100 M. N.).----------

e) Costos fijos (10%): $25,522.75 (Veinticinco mil quinientos veintidós pesos 75/100 M. N.).--

f) Costos administrativos: $13,147.20 (Trece mil ciento cuarenta y siete pesos 20/100 M. N.).----------

g) Precio de venta: $293,897.41 (Doscientos noventa y tres mil ochocientos noventa y siete pesos 41/100 M. N.).----------

h) Descuento del 10%: $29,389.74 (Veintinueve mil trescientos ochenta y nueve pesos 74/100 M. N.).----------

Precio final: $264,507.67 (Doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos 67/100 M.N.).----------

Lo anterior de conformidad con los Dictámenes Financieros del mes de noviembre de 2016, suscritos por el contador público Ignacio Inocencio Col Gómez, en su carácter de Unidad de Enlace Financiero y Administrativo del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------

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

Solicitud de compra del 14 de noviembre de 2016, por medio de la cual [redacted], solicitó la compra al contado del lote 337, manzana 50, Quinta Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Playas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82 metros cuadrados.----------

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 Subdirección Técnica, por lo que se está en posibilidad de celebrar contrato de compraventa.----------

ACUERDO SC 3-06/12/16: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado [redacted], respecto del lote 337, manzana 50, Quinta Sección, franja naranja, zona denominada "Sección Playas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 519.82, metros cuadrados, el lote 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 turístico (AADU H1), previo pago que efectúe el solicitante de las cantidades siguientes:----------

Lote número 337.----------

Precio de venta: $293,897.41 (Doscientos noventa y tres mil ochocientos noventa y siete pesos 41/100 M. N.).----------

Descuento del 10%: $29,389.74 (Veintinueve mil trescientos ochenta y nueve pesos 74/100 M. N.).----------

Precio final:. *$264,507.67 (Doscientos sesenta y cuatro mil quinientos siete pesos 67/100 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 las cantidades antes citadas por concepto de precio de venta del predio mencionado, 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 de los predios. El precio de venta de los predios 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.----------

----

4.- Presentación y Aprobación de las zonas de venta, respecto del resto de la lotificación por secciones que se encuentran disponibles para comercializar, en su modalidad de preaprobados.----------

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 restantes de las seis secciones, mismos que se describen y ubican en el listado que se anexa a la presente acta.----------

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 de conformidad con el avalúo general que efectúa la Comisión de Avalúos de Bienes Estatales, y que se irá actualizando año con año conforme las Políticas de la misma Comisión establezca. 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.----------

Independientemente de esas acciones, se tratará de ajustar los manuales de políticas y procedimientos para adecuarlas a esta realidad en materia de venta de terrenos fiduciarios.--

ACUERDO SC- 4/06/12/16: Este Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la venta de lotes susceptibles a comercializar correspondientes al resto de la lotificación del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, en su modalidad de preaprobados, sin necesidad de agotar el trámite ordinario, mismos que se encuentran contemplados en el Manual de Políticas y Procedimientos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo que se encuentra vigente, los cuales se describen en la lista que forma parte integrante del presente documento; misma que será presentada ante el Comité Técnico y de Distribución de fondos del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo en su próxima sesión ordinaria.----------

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 cuarenta minutos, firmando al margen para constancia legal.----------

---

Lic. Héctor Jesús Ruvalcaba Ortega.
Coordinador Ejecutivo en representación del Director General.
Con voto.

C. P. Ignacio Inocencio Col Gómez.
Unidad de Enlace Financiero y Administrativo.
Con voto.

Ing. Emilio Reza Morales
Jefe de Departamento de Análisis de Sistemas de la Dirección General de Atención a Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía.
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.

Martín Domínguez Baza.
Representante del ejido de Tequesquitengo.
Con voto.

C. P. Francisca Sotelo García.
Comisaria Pública.
Sin voto.

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

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

Bernabe Sopeña Mata.
Representante del ejido de Xoxocotla.
Con voto.

Ing. María Guadalupe Araiza Rivera.
Subdirector Técnico.
Sin voto.

Lic. Víctor Hugo Brito Clavijo.
Unidad de Enlace Jurídico en representación del Coordinador Ejecutivo y Secretario Técnico.
Sin voto.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA DÉCIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DE FECHA SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.