ACTA DE LA SÉPTIMA 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 del día once de agosto 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: Jerónimo Bernal Soliveras, 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 Luis Alberto Ruiz López, Director General de Atención a Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía; Carlos Toledo Velasco y Eberto Sergio Ocampo Ruiz, representante del ejido de Tehuixtla; José de Jesús Basave 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 Francisca Sotelo García Comisaría Pública; 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 Séptima 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 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-181/2016.----------

4.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas de lotes realizadas en su modalidad de preaprobadas al mes de julio.----------

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/148/2016, de fecha 8 de agosto del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de

este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-11/08/16: 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 Presidente y 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 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-181/2016.----------

4.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas de lotes realizadas en su modalidad de preaprobadas al mes de julio.----------

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

6.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2-11/08/16: 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 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-181/2016.----------

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

Con fecha 21 de julio de 2016, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso [redacted], solicitando la compra al contado del lote 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

3.2.- DICTAMENES TÉCNICOS.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de agosto de 2016, emitidos por el señor Galo Eduardo Rodríguez Gómez, Director Técnico y Planeación del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, los predios se encuentran identificados con los datos siguientes: **Lote 103**, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 167.23, 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 son un área apta para el desarrollo urbano, residencial media villas conjunto (AADU H1.5), con las siguientes medidas y colindancias: Noreste 1.13 metros con lote 198, Este 27.88 metros con Avenida

Lago Rodeo, Suroeste 13.33 metros con calle Lago Chaire y Noroeste 25.00 metros con lote 104. ----------

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

Lote 103.----------

a) Valor por metro cuadrado: $282.31 (Doscientos ochenta y dos pesos 31/100 M. N).---------

b) Superficie: 167.23 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $47,210.70 (Cuarenta y siete mil doscientos diez pesos 70/100 M. N.).----------

d) Costos fijos (10%): $4,721.07 (Cuatro mil setecientos veintiún pesos 07/100 M. N.).---------

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

f) Precio de venta: $65,078.97 (Sesenta y cinco mil setenta y ocho pesos 97/100 M. N.).------

Descuento del 10%: $6,507.90 (Seis mil quinientos siete pesos 90/100 M. N.).----------

Precio final: $58,571.07 (Cincuenta y ocho mil quinientos setenta y un pesos 07/100 M. N.).--

Lo anterior de conformidad con los Dictámenes Financieros del mes de agosto de 2016, suscritos 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 21 de julio de 2016, por medio de la cual [redacted] solicitó la compra al contado del lote 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", 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 3-11/08/16: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado [redacted], respecto del lote 103, manzana 2, Cuarta Sección, franja verde, zona denominada "Las Brisas", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 167.23, 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 media villas conjunto (AADU H1.5), previo pago que efectúe el solicitante de las cantidades siguientes:----------

Lote número 103.----------

Precio de venta: $65,078.97 (Sesenta y cinco mil setenta y ocho pesos 97/100 M. N.).---

Descuento del 10%: $6,507.90 (Seis mil quinientos siete pesos 90/100 M. N.).----------

Precio final:. *$58,571.07 (Cincuenta y ocho mil quinientos setenta y un pesos 07/100 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.----------

---

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

4.- Informe al Subcomité de Comercialización de las ventas de lotes realizadas en su modalidad de preaprobadas al mes de julio ----------

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

Se da cuenta a este Subcomité de Comercialización que hasta el mes de julio se le han dado trámite a cinco (5) solicitudes de compra en su modalidad de lotes preprobados para su comercialización, bajo los números de expedientes y registradas como a continuación se describen:----------

1. Exp.- VT-170/2016.- [redacted], compra al contado del lote número 169, manzana 9, Quinta Sección, franja naranja, zona denominada "Playa Coqueta", superficie de 362.31 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con un valor de $183,580.38.(Ciento ochenta y tres mil quinientos ochenta pesos 38/100 M.N.), según consta en el comprobante fiscal con número de folio 342-A, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------
2. Exp.- VT-173/2016.- [redacted], compra al contado del lote número 376, manzana 4, Cuarta Sección, franja naranja, zona denominada "Las Brisas", superficie de 226.27 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con un valor de $119,092.55.(Ciento diecinueve mil noventa y dos pesos 55/100 M.N.), según consta en el comprobante fiscal con número de folio 359-A, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------
3. Exp.- VT-175/2016.- [redacted], compra al contado del lote número 55-A, manzana 11, Segunda Sección, franja naranja, zona denominada "Club de Yates", superficie de 101.85 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con un valor de $70,873.36.(Setenta mil ochocientos setenta y tres pesos 36/100 M.N.), según consta en el comprobante fiscal con número de folio 366-A, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------
4. Exp.- VT-176/2016.- [redacted], compra al contado del lote número 7, manzana 30, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", superficie de 482.05 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con un valor de $347,156.83.(Trescientos cuarenta y siete mil

ciento cincuenta y seis pesos 83/100 M.N.), según consta en el comprobante fiscal con número de folio 374-A, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----

5. Exp.- VT-177/2016.- [redacted], compra al contado del lote número 244, manzana 8, Segunda Sección, franja naranja, zona denominada "Club de Yates", superficie de 203.88 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con un valor de $153,655.80.(Ciento cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y cinco pesos 80/100 M.N.), según consta en el comprobante fiscal con número de folio 373-A, expedido por el Fideicomiso Lago de Tequesquitengo.----------

Cabe señalar que a finales del mes de julio ingresaron tres (3) solicitudes más, bajo esa modalidad, sin embargo se encuentran pendientes de que se efectúen los pagos correspondientes, toda vez que se encuentran en el plazo concedido para realizarlo, mismos que se describen a continuación:----------

1. Exp.- VT-180/2016.- [redacted], compra a crédito de 12 meses del lote número 217, manzana 8, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "El Remanso", superficie de 214.64 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------.
2. Exp.- VT-182/2016.- [redacted], compra a crédito de 12 meses de los lotes números 88 y 90, manzana 8, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", superficies de 191.69 y 156.64 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------.
3. Exp.- VT-184/2016.- [redacted], compra a crédito de 12 meses del lote número 6, manzana 30, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", superficie de 423.34 metros cuadrados, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------.

Por lo que de acuerdo a la información de la situación jurídica de los predios del cual solicitaron su compra, se llega a la conclusión de que los mismos forman parte del inventario existente, pues pertenecen 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 4-11/08/16: El Subcomité de Comercialización, se da por enterado de las ventas realizadas correspondientes hasta el mes de julio del año en curso, respecto de las zonas de venta que fueron aprobadas en su modalidad de lotes a comercializar preaprobados.----------

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 diez horas con cuarenta minutos, firmando al margen para constancia legal.----------

---

Jerónimo Bernal Soliveras.
Director General y Presidente.
Con voto.

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

Lic. Luis Alberto Ruiz López.
Director 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.

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

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

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

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

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

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

Eberto Sergio Ocampo Ruiz.
Representante del ejido de Tehuixtla.

Carlos Toledo Velasco.
Representante del ejido de Tehuixtla.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DE FECHA ONCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS.