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

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con quince minutos del día cuatro de agosto de dos mil quince, 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, 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; Adriana Hortensia Palacios Esquivel, Coordinadora de Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía; 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; todos ellos con derecho a voz y voto; como invitados se encuentran presentes: C. Galo Eduardo Rodríguez Gómez, en su carácter de Director Técnico y Planeación; contador público Esaú Beltrán Medina, en su carácter de Comisario Público de este Fideicomiso; 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 de [redacted], respecto del lote número 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-158/2015.----------
4.- Asuntos generales.----------
5.- 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/CEyAJ/163/2015, de fecha

27 de julio del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-04/08/15: 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, al no existir modificación alguna al orden del día propuesto, el mismo queda 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 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-158/2015.----------

4.- Asuntos generales.----------

5.- Clausura de la sesión. ----------

ACUERDO SC 2-04/08/15: 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 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, radicada en el expediente número VT-158/2015.----------

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

Con fecha 06 de julio de 2015, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso [redacted] solicitando la compra al contado del lote número 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

3.2.- DICTAMEN TÉCNICO.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de julio de 2015, 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 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 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 (AADU H1.5) y tiene las siguientes medidas y colindancias: Noreste 20.73 metros con lote 50; Sureste 15.69 metros con avenida Ixtaccihuatl; Suroeste 18.50 metros con dren pluvial; Noroeste 12.00 metros con lote 52.----------

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

Lote número 51.----------

a) Valor por metro cuadrado: $585.54 (Quinientos ochenta y cinco pesos 54/100 M. N).------

b) Superficie: 269.08 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $157,557.10 (Ciento cincuenta y siete mil quinientos cincuenta y siete pesos 10/100 M. N.).----------

d) Arancel por ubicación (20%): $31,511.42 (Treinta y un mil quinientos once pesos 42/100 M. N.).----------

e) Costos fijos (10%): $18,906.85 (Dieciocho mil novecientos seis pesos 85/100 M. N.).------

f) Costos administrativos: $12,290.40 (Doce mil doscientos noventa pesos 40/100 M. N.).---

g) Precio de venta: $220,265.78 (Doscientos veinte mil doscientos sesenta y cinco pesos 78/100 M. N.).----------

Descuento del 10%: $22,026.57 (Veintidós mil veintiséis pesos 57/100 M. N.).----------

Precio final: $198,239.21 (Ciento noventa y ocho mil doscientos treinta y nueve pesos 21/100 M. N.).----------

Lo anterior de conformidad con el Dictamen Financiero del mes de julio de 2015, 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 06 de julio de 2015, por medio de la cual [redacted] manifestó su voluntad de adquirir mediante contrato de compraventa al contado el número 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

Cabe señalar que de acuerdo a la información de la situación jurídica del predio del cual se 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 3-04/08/15: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado [redacted] respecto del lote número 51, manzana 32, Tercera Sección, franja naranja, zona denominada "Lomas Tropicales", con superficie de 269.08 metros cuadrados del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, estableciendo

como forma de pago el depósito total, dentro del plazo concedido, por la cantidad de $198,239.21 (Ciento noventa y ocho mil doscientos treinta y nueve pesos 21/100 M. N.), que resulta de aplicar un descuento de $22,026.57 (Veintidós mil veintiséis pesos 57/100 M. N.), equivalentes al 10% del valor del lote número 51 que es de $220,265.78 (Doscientos veinte mil doscientos sesenta y cinco pesos 78/100 M. N.). Se le otorga 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, suscrito el contrato de compraventa y entregada la carta de instrucción notarial así como el inmueble citado, 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 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.- 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 del día de inicio, firmando al margen y al calce para constancia legal los que intervinieron y así quisieron hacerlo.----------

Fideicomiso Lago de Tequesquitengo

C. Jerónimo Bernal Soliveras.	**C. P. Ignacio Inocencio Col Gómez.**
Director General y Presidente.	Director de Administración y Contabilidad.
Con voto.	**Con voto.**

VISIÓN MORELOS
www.morelostravel.com.mx
http://tramites.morelos.gob.mx

Adriana Hortensia Palacios Esquivel.
Coordinadora de Proyectos de Inversión, en representación de la Secretaría de Economía.
Con voto.

Tomas 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.

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.

C. P. Esaú Beltrán Medina.
Comisario Público.
Sin voto.

Fideicomiso Lago de Tequesquitengo

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA DE LA SÉPTIMA SESION ORDINARIA DEL SUBCOMITE DE COMERCIALIZACIÓN CELEBRADA EL DÍA CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.