ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCO.MITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DEL EJERCICIO DOS MIL DIECISÉIS.----------

En la ciudad de Cuernavaca, Morelos, siendo las diez horas con treinta minutos del día doce de octubre 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 en representación del Director General y Presidente de este Subcomité; 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 Subsecretaria 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 Secretaria de Economía; Eberto Sergio Ocampo Ruiz, representante del ejido de Tehuixtla; Felipe Valle Brito, 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: contadora pública Francisca Sotelo García Comisaria Pública; Ingeniera María Guadalupe Araiza Rivera, en su carácter de Subdirectora Técnica; por último el licenciado Victor 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 Novena 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 [redacted], respecto del lote número 110-A, manzana 14, Primera Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22 metros cuadrados, radicada en el expediente número VT-189/2016.----------
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/CE/002/2016, de fecha 3 de octubre del presente año, fueron convocados para la presente sesión los integrantes de este Subcomité.----------

ACUERDO SC 1-12/10/16: 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 110-A, manzana 14, Primera Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22 metros cuadrados, radicada en el expediente número VT-189/2016----------

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

5.- Clausura de la sesión.----------

ACUERDO SC 2-12/10/16: 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 110-A, manzana 14, Primera Sección, del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22, radicada en el expediente número VT-189/2016**.----------

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

Con fecha 03 de octubre de 2016, se presentó en las instalaciones de este Fideicomiso el [redacted] solicitando la compra al contado del lote 110-A, manzana 14, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca el Bonete", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo.----------

3.2.- DICTAMENES TÉCNICOS.----------

De conformidad con el Dictamen Técnico del mes de octubre de 2016, emitido por la ingeniero María Guadalupe Araiza Rivera, Subdirector Técnico del Fideicomiso Lago de Tequesquitengo, el predio se encuentra identificado con los datos siguientes: **Lote 110-A**, manzana 14, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca El Bonete", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22, 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 63.28 metros con lote 111, Sureste 4.73 metros con lote 240, Sureste 13.27 metros con lote 241, Suroeste 63.07 metros con lote 110 y Noroeste 17.98 metros con Avenida Circunvalación.----------

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

Lote 110-A.----------

a) Valor por metro cuadrado: $600.42 (Seiscientos pesos 42/100 M. N).----------

b) Superficie: 1,136.22 metros cuadrados.----------

c) Valor según avalúo: $682,209.21 (Seiscientos ochenta y dos mil doscientos nueve pesos 21/100 M. N.).----------

d) Costos fijos (10%): $68,220.92 (Sesenta y ocho mil doscientos veinte pesos 92/100 M. N.).----------

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

f) Precio de venta: $763,577.33 (Setecientos sesenta y tres mil quinientos setenta y siete pesos 33/100 M. N.)

g) Descuento del 10%: $76,357.73 (Setenta y seis mil trescientos cincuenta y siete pesos 73/100 M. N.).----------

Precio final: $687,219.60 (Seiscientos ochenta y siete mil doscientos diecinueve pesos 60/100 M.N.).----------

Lo anterior de conformidad con los Dictámenes Financieros del mes de octubre 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 03 de octubre de 2016, por medio de la cual [redacted] solicitó la compra al contado del lote 110-A, manzana 14, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca el Bonete", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22 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 3-12/10/16: El Subcomité de Comercialización, por unanimidad de votos, aprueba la solicitud de compra al contado del [redacted] respecto del lote 110-A, manzana 14, Primera Sección, franja naranja, zona denominada "Barranca el Bonete", del Fraccionamiento Lago de Tequesquitengo, con superficie de 1,136.22, 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 110-A.----------

Precio de venta: $763,577.33 (Setecientos sesenta y tres mil quinientos setenta y siete pesos 33/100 M. N.).----------

Descuento del 10%: $76,**357.73 (Setenta y seis mil trescientos cincuenta y siete pesos 73/100 M. N.).**----------

Precio final:_ ***$687,219.60 (Seiscientos ochenta y siete mil doscientos diecinueve***

pesos 60/100 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.- 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, 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.

Felipe Valle Brito.
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

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

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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DEL SUBCOMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO LAGO DE TEQUESQUITENGO DE FECHA DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.