

ACTA DE LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL H. COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.

EN LA CIUDAD DE CHILPANCINGO, GUERRERO, SIENDO LAS DOCE HORAS DEL DÍA VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, REUNIDOS EN SALA DE JUNTAS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, UBICADA EN EL "RECINTO DE LAS OFICINAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO", CON DOMICILIO EN EL BOULEVARD RENÉ JUÁREZ CISNEROS NÚMERO 62, EDIFICIO ACAPULCO, SEGUNDO PISO, CIUDAD DE LOS SERVICIOS EN CHILPANCINGO, GUERRERO, LOS INTEGRANTES DEL H. COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CON EL OBJETO DE LLEVAR ACABO LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA; LA QUE SE DESAHOGA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:-----

1.- PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.-----

EN DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA LA ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y PRESIDENTA EN FUNCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SOLICITÓ A LA LIC. PERLA DE LA CRUZ GARCÍA, SECRETARIA TÉCNICA DEL CITADO COMITÉ, PROCEDA AL PASE DE LISTA DE ASISTENCIA DE LOS CONSEJEROS ASISTENTES, QUIEN MANIFESTÓ QUE SE ENCONTRABAN PRESENTES LOS SIGUIENTES INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO: 1.- ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE PRESIDENTA DEL COMITÉ TECNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, 2.- C.P. ANDRÉS LOZADA CORTÉZ, ENLACE DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN Y SUPLENTE DEL C.P. RAYMUNDO SEGURA ESTRADA, SECRETARIO DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO (PROPIETARIO); 3.- LIC. MA. DEL CARMEN CABRERA LAGUNAS, SECRETARIA DE DESARROLLO Y BIENESTAR SOCIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUERRERO, (PROPIETARIA); Y 4.- ARQ. HUGO ENRIQUE SALAS REYES, COORDINADOR DEL GABINETE DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA Y SUPLENTE DEL LIC. JORGE SÁNCHEZ ALLEC, PRESIDENTE MUNICIPAL DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO (PROPIETARIO), POR LO QUE LA SECRETARIA DEL COMITÉ TÉCNICO LIC. PERLA DE LA CRUZ GARCÍA, DA CUENTA A LA ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE PRESIDENTA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES CUATRO DE LOS SEIS INTEGRANTES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO. - - - ASÍMISMO, SE HIZO CONSTAR LA PRESENCIA DE LA MTRA. GURY CARMEN ZULUAGA HUERTA, ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMISARIOS PÚBLICOS Y SUPLENTE DEL DR. EDUARDO GERARDO LORÍA CASANOVA, SECRETARIO DE CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE GUERRERO, DEL DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, DEL LIC. EDUARDO MEREL CAMPOS, COMISARIO PÚBLICO ADSCRITO AL CITADO



FIDEICOMISO, DEL LIC. AMBROSIO HERNÁNDEZ VELAZCO, TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO. -----

--- **2.- INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.** -----

--- EN USO DE LA PALABRA LA **ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE **PRESIDENTA** DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, EXPRESÓ QUE SIENDO LAS **DOCE HORAS CON CINCO MINUTOS** DEL DÍA **VEINTISÉIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, Y DADO QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES **CUATRO DE LOS SEIS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO**, PROCEDÍO A DECLARAR EL **QUÓRUM LEGAL DE LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA**, DECLARANDO FORMALMENTE INSTALADOS LOS TRABAJOS DEL **COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, SIENDO VÁLIDOS LOS ACUERDOS QUE SE ADOPTEN EN ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA.-----

3.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. -----

EN USO DE LA PALABRA LA **ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE **PRESIDENTA** DEL COMITÉ TÉCNICO Y DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES, LA **PROPUESTA DEL ORDEN DEL DÍA** QUE A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE, ORDENANDO SU LECTURA A LA SECRETARÍA DEL COMITÉ: -----

-----**ORDEN DEL DÍA.**-----

- 1.- PASE DE LISTA DE ASISTENCIA; -----
- 2.- INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN; -----
- 3.- LECTURA Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA; -----
- 4.- **EL DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SOLICITA AL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, LE AUTORICE CELEBRAR LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS JURÍDICOS:** -----

--- **4.1.- PROPUESTA DE ACUERDO, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN**, PARA QUE EL **DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, EN TÉRMINOS DEL **ARTÍCULO 33 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO**, TRANSFIERA EL **LOTE 02, MANZANA 01**, CON UNA SUPERFICIE DE **85,140.49 M2**, AL **AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO**, PARA LA **DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS**, SUPERFICIE QUE **CORRESPONDE AL 10% DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO**, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE **851,404.86 HECTÁREAS**, QUE ESTÁ DENTRO DE LAS **813-91-96 HECTÁREAS** QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL **EJIDO DE AGUA DE CORREA**, AHORA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO. -----

--- **4.2.- PROPUESTA DE ACUERDO, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN**, PARA QUE EL **DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, CELEBRE UN **CONTRATO DE COMPRAVENTA** CON EL **AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA**, RESPECTO DEL **LOTE 04, MANZANA 01**, QUE SE ENCUENTRA INMERSO DENTRO DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO**, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE **14,859.51 METROS CUADRADOS**, PROPIEDAD DEL



FIDEICOMISO, POR EL VALOR QUE RESULTE DEL AVALUÓ QUE EMITA EL INDAABIN, **CANTIDAD QUE “EL AYUNTAMIENTO” DEBERÁ PAGAR** MEDIANTE UNA **CONTRAPRESTACIÓN** CONSISTENTE EN LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN PARA DETONAR EL DESARROLLO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO. -----

5.- CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

--- **ACUERDO:** UNA VEZ QUE FUE ANALIZADO Y DISCUTIDO EL CONTENIDO DE ESTE PUNTO, LOS MIEMBROS DEL H. COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, **APROBARON** POR UNANIMIDAD EL **ORDEN DEL DÍA**.-----

--- **4.-** POR LO QUE SIGUIENDO CON **EL CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA**, EN USO DE LA PALABRA LA **ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y **PRESIDENTA** EN FUNCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO Y DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, CONCEDIÓ EL USO DE LA PALABRA AL **DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, PARA QUE PRESENTE SUS PROPUESTAS DE ACUERDOS.-----

--- CONCEDIDO QUE LE FUE EL USO DE LA PALABRA EL **DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SOLICITÓ** AL COMITÉ TÉCNICO Y DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, LE AUTORICE CELEBRAR LOS SIGUIENTES INSTRUMENTOS JURÍDICOS:-----

4.1 PROPUESTA DE ACUERDO 4/1/2.- SE SOLICITA AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, PARA QUE **AUTORICE AL DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, EN TÉRMINOS DEL **ARTÍCULO 33 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO, TRANSFIERA** EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL **LOTE 02, MANZANA 01**, CON UNA SUPERFICIE DE **85,140.49 M2**, AL **AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO**, PARA LA **DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL 10% DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE 851,404.86 HECTÁREAS, QUE ESTÁ DENTRO DE LAS 813-91-96 HECTÁREAS, QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL EJIDO DE AGUA DE CORREA, AHORA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, DE CONFORMIDAD A LOS SIGUIENTES:**-----

ANTECEDENTES: POR DECRETOS DE FECHAS 29 DE NOVIEMBRE DE 1972, EXPEDIDOS POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LOS DÍAS **1 Y 2 DE FEBRERO DE 1973**, SE EXPROPIARON A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.A., 480-00-00 Y 1,393-64-68 HECTÁREAS DEL EJIDO DE ZIHUATANEJO; **813-91-96 HECTÁREAS DEL EJIDO AGUA DE CORREA** Y 206-40-00 HECTÁREAS DEL EJIDO DEL RINCÓN, PARA SER DESTINADAS A FINES DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO MEDIANTE UN FIDEICOMISO. -----

--- EN CUMPLIMIENTO A LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE MÉRITO, MEDIANTE **CONTRATO DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 1974**, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., CON LA INTERVENCIÓN DE LAS SECRETARÍAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN, Y DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, CONSTITUYÓ EN NACIONAL FINANCIERA, S.A., UN FIDEICOMISO QUE EN

A

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



LO SUCESIVO SE IDENTIFICÓ COMO FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, EL CUAL ES CONOCIDO PÚBLICAMENTE POR SU ABREVIATURA "FIBAZI". -----
 --- CIRCUNSTANCIAS QUE SE HACEN CONSTAR EN LOS ANTECEDENTES DE LA **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS, DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE CARLOS DÍAZ Y DÍAZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTISIETE DEL DISTRITO FEDERAL, (AHORA CIUDAD DE MÉXICO), E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 50, A FOJAS 42 FTE., SECCIÓN PRIMERA, DEL DISTRITO DE MONTES DE OCA (AHORA ZIHUATANEJO DE AZUETA), EN LA QUE ADEMÁS CONSTA LA TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO, QUE OTORGA EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE A FAVOR DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA, COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO. DENTRO DEL PLANO DEL POLÍGONO QUE CONFORMA EL TOTAL DE TIERRA QUE LE FUE TRANSMITIDA AL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, Y QUE CONSTITUYE SU PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, SE LOTIFICARON DIVERSAS ÁREAS, COMO ES EL CASO DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 851,404.86 HECTÁREAS, POLIGONAL QUE ESTÁ DENTRO DE LAS 813-91-96 HECTÁREAS QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL EJIDO AGUA DE CORREA, AHORA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.**-----
 - - - PARA ACREDITAR LA AUTORIZACIÓN DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO,** SE ADJUNTA AL PRESENTE EL OFICIO **FBZ/PROY/001, DE FECHA 04 DE FEBRERO DEL AÑO 2022,** MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITÓ A LA **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.**-----
 --- EN CONSECUENCIA, LA **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/0061/2022, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL AÑO 2022,** DIO RESPUESTA A NUESTRA SOLICITUD DE LOTIFICACIÓN DEL **PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, AUTORIZANDO MEDIANTE EL CITADO OFICIO LA LOTIFICACIÓN DE DICHO PLANO.**-----
 --- UNA VEZ AUTORIZADO EL MULTICITADO PLANO, EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, MEDIANTE **OFICIO FBZ/DGA/015/2022, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, SOLICITÓ AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, LA INSCRIPCIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO.**-----
 - - - EN CONSECUENCIA, EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, MEDIANTE **BOLETA DE INSCRIPCIÓN CON FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO NÚMERO 29206, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2022, REALIZÓ LA INSCRIPCIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 851,404.86 HECTÁREAS.**-----
 --- EN CONSECUENCIA A LO ANTERIOR, Y CONSIDERANDO QUE, EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, EN SU CARÁCTER DE FRACCIONADOR, EN CUMPLIMIENTO AL **ARTÍCULO 33 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE****



GUERRERO, ESTÁ OBLIGADO A TRANSFERIR AL AYUNTAMIENTO UNA SUPERFICIE DE TIERRA EQUIVALENTE AL 10% DEL ÁREA TOTAL AUTORIZADA DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, PARA LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, QUE ES DE 851,404.86 HECTÁREAS. EN EL PRESENTE CASO EL 10% DEL ÁREA TOTAL FRACCIONADA PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO RESULTA SER UNA SUPERFICIE DE 85,140.49 M2.-----

--- POR LO ANTERIOR, EN USO DE LA PALABRA LA **ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE **PRESIDENTA** DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, **SOMETIÓ A CONSIDERACIÓN** DE LOS PROPIETARIOS ASISTENTES A LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA, LA **PROPUESTA DEL DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ**, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, PARA QUE EL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, LO **AUTORICE EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, EN TÉRMINOS DEL **ARTÍCULO 33 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO**, PARA QUE **TRANSFIERA EL LOTE 02, MANZANA 01, CON UNA SUPERFICIE DE 85,140.49 M2, AL AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO, PARA LA DOTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PUBLICOS, SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL 10% DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE 851,404.86 HECTÁREAS, QUE ESTÁ DENTRO DE LAS 813-91-96 HECTÁREAS, QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL EJIDO DE AGUA DE CORREA, AHORA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.**-----

--- POR LO QUE LA **ARQ. IRENE JIMÉNEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE **PRESIDENTA** DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, **SOLICITÓ LEVANTAR SU MANO DERECHA EN SEÑAL DE APROBACIÓN, LLEGANDO AL SIGUIENTE:**-----

ACUERDO: POR LO QUE UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL CONTENIDO DE ESTE PUNTO, LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, **AUTORIZAN AL DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, EN TÉRMINOS DEL **ARTÍCULO 33 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO SOBRE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUERRERO**, TRANSFIERA EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL **LOTE 02, MANZANA 01, CON UNA SUPERFICIE DE 85,140.49 M2, AL AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO, PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, SUPERFICIE QUE CORRESPONDE AL 10% DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE 851,404.86 HECTÁREAS, QUE ESTÁ DENTRO DE LAS 813-91-96 HECTÁREAS QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL EJIDO DE AGUA DE CORREA.**-----



--- ACTO SEGUIDO, EN USO DE LA PALABRA LA **ARQ. IRENE JIMENEZ MONTIEL**, SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE GUERRERO Y EN FUNCIONES DE **PRESIDENTA DEL COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, **CONCEDIÓ NUEVAMENTE EL USO DE LA VOZ AL DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO**, PARA QUE EXPUSIERA LA SIGUIENTE PROPUESTA DE ACUERDO. -----

POR LO QUE EN USO DE LA PALABRA EL **DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ, DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR SOLICITÓ** AL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, SU **AUTORIZACIÓN PARA QUE CELEBRE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA**, RESPECTO DEL **LOTE 04, MANZANA 01**, QUE SE ENCUENTRÁ INMERSO DENTRO DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DEL DESARROLLO CAMPO DE TIRO, EN ZIHUATANEJO, GUERRERO**, CON UNA SUPERFICIE DE **14,859.51 METROS CUADRADOS**, PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO, POR EL VALOR QUE RESULTE DEL AVALUO QUE EMITA EL INDAABIN, **CANTIDAD QUE "EL AYUNTAMIENTO" DEBERÁ PAGAR** MEDIANTE UNA **CONTRAPRESTACIÓN** CONSISTENTE EN LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN PARA DETONAR EL DESARROLLO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 35 DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO. -----

ANTECEDENTES: -----

POR DECRETOS DE FECHAS 29 DE NOVIEMBRE DE 1972, EXPEDIDOS POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LOS DÍAS **1 Y 2 DE FEBRERO DE 1973**, SE EXPROPIARON A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S.A., 480-00-00 Y 1,393-64-68 HECTÁREAS DEL EJIDO DE ZIHUATANEJO; **813-91-96 HECTÁREAS DEL EJIDO AGUA DE CORREA** Y 206-40-00 HECTÁREAS DEL EJIDO DEL RINCÓN, PARA SER DESTINADAS A FINES DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO TURÍSTICO MEDIANTE UN FIDEICOMISO. -----

--- EN CUMPLIMIENTO A LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS DE MÉRITO, MEDIANTE **CONTRATO DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 1974**, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S.A., CON LA INTERVENCIÓN DE LAS SECRETARIAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN, Y DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, CONSTITUYO EN NACIONAL FINANCIERA, S.A., UN FIDEICOMISO QUE EN LO SUCESIVO SE IDENTIFICÓ COMO FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, EL CUAL ES CONOCIDO PÚBLICAMENTE POR SU ABREVIATURA "**FIBAZI**". -----

--- CIRCUNSTANCIAS QUE SE HACEN CONSTAR EN LOS ANTECEDENTES DE LA **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS, DE FECHA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS**, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. JORGE CARLOS DÍAZ Y DÍAZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTISIETE DEL DISTRITO FEDERAL, (AHORA CIUDAD DE MÉXICO), E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NÚMERO 50, A FOJAS 42 FTE., SECCIÓN PRIMERA, DEL DISTRITO DE MONTES DE OCA (AHORA ZIHUATANEJO DE AZUETA), EN LA QUE ADEMÁS CONSTA LA TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EJECUCIÓN DE FIDEICOMISO, QUE OTORGA EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE A FAVOR DE NACIONAL FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA, COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO. -----

--- DENTRO DEL PLANO DEL POLÍGONO QUE CONFORMA EL TOTAL DE TIERRA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



QUE LE FUE TRANSMITIDA AL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, Y QUE CONSTITUYE SU PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, SE LOTIFICARON DIVERSAS ÁREAS, COMO ES EL CASO DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 851,404.86 HECTÁREAS, POLIGONAL QUE ESTÁ DENTRO DE LAS 813-91-96 HECTÁREAS QUE LE FUERON EXPROPIADAS AL EJIDO AGUA DE CORREA, AHORA PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.** -----

- - - PARA ACREDITAR LA AUTORIZACIÓN DE LA **POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, SE ADJUNTA AL PRESENTE OFICIO FBZ/PROY/001, DE FECHA 04 DE FEBRERO DEL AÑO 2022, MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITÓ A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.** -----

--- EN CONSECUENCIA, LA **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO** DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, MEDIANTE OFICIO NÚMERO **DU/0061/2022**, DE FECHA **16 DE FEBRERO DEL AÑO 2022**, DIO RESPUESTA A NUESTRA SOLICITUD DE LOTIFICACIÓN DEL **PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, AUTORIZANDO MEDIANTE EL CITADO OFICIO LA LOTIFICACIÓN DE DICHO PLANO.** -----

--- UNA VEZ AUTORIZADO EL MULTICITADO PLANO, EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, MEDIANTE OFICIO **FBZ/DGA/015/2022**, DE FECHA **16 DE FEBRERO DEL AÑO 2022**, SOLICITÓ AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, LA **INSCRIPCIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO.** -----

- - - EN CONSECUENCIA, EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ZIHUATANEJO, GUERRERO, MEDIANTE **BOLETA DE INSCRIPCIÓN CON FOLIO REGISTRAL ELECTRÓNICO NÚMERO 29206**, DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2022, REALIZÓ LA **INSCRIPCIÓN DEL PLANO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, DE ZIHUATANEJO, GUERRERO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 851,404.86 HECTÁREAS.** -----

- - - QUE DE CONFORMIDAD A LOS FINES ESTABLECIDOS EN EL **CONTRATO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, DE FECHA 08 DE AGOSTO DE 1974**, Y DERIVADO DEL CRECIMIENTO URBANO EN LOS TERRENOS PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO, ES NECESARIO LA REGULARIZACIÓN DE LOS TERRENOS OCUPADOS DE FORMA PRECARIA, A TRAVÉS DE UNA PLANIFICACIÓN ORDENADA Y DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR **EL MUNICIPIO** RESPECTO DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES. -----

- - - EN ESE ORDEN DE IDEAS, ES NECESARIO BUSCAR LOS MEDIOS PARA REGULARIZAR LOS TERRENOS OCUPADOS DE FORMA PRECARIA Y DE MANERA IRREGULAR, SIN EMBARGO, ACTUALMENTE EL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO, NO CUENTA CON RECURSOS ECONÓMICOS PARA SUFRAGAR EL PAGO DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS QUE SE REQUIEREN, **RAZÓN POR LA CUAL SE SOLICITA A ESTE COMITÉ TÉCNICO, LA APROBACIÓN PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, CON EL AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO, RESPECTO AL LOTE 04 MANZANA 01, EL CUAL ESTÁ INMERSO DENTRO DE LA POLIGONAL ENVOLVENTE DESARROLLO CAMPO DE TIRO, EN ZHUATANEJO, GUERRERO, CON UNA SUPERFICIE DE 14,859.51 METROS CUADRADOS, PRECIO QUE SERÁ PAGADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, MEDIANTE LA CONTRAPRESTACIÓN DE SERVICIOS CONSISTENTES EN EL**

ARQ. HUGO ENRIQUE SALAS REYES.
COORDINADOR DEL GABINETE DEL
MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA Y
SUPLENTE DEL
LIC. JORGE SÁNCHEZ ALLEC.
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE ZIHUATANEJO DE AZUETA, GUERRERO.

INVITADO PERMANENTE

MTRA. GURY CARMEN ZULUAGA HUERTA.
ENCARGADA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
COMISARIOS PÚBLICOS Y SUPLENTE DEL
DR. EDUARDO GERARDO LORÍA CASANOVA.
SECRETARÍO DE CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA
GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE GUERRERO.

INVITADOS ESPECIALES

DR. JOSÉ MA. MORELOS MARTÍNEZ.
DIRECTOR GENERAL Y ADMINISTRADOR DEL
FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO

LIC. EDUARDO MEREL CAMPOS.
COMISARIO PÚBLICO ADSCRITO AL
FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO.

LIC. PERLA DE LA CRUZ GARCÍA.
SECRETARIA DEL COMITÉ TÉCNICO.

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE LA DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL
H. COMITÉ TÉCNICO Y DE DISTRIBUCIÓN DE FONDOS DEL FIDEICOMISO BAHÍA DE ZIHUATANEJO,
CELEBRADA EL DÍA 26 DE JULIO DEL AÑO 2022, MISMA QUE CONSTA DE 10 FOJAS POR UN SOLO
LADO.