



**ACTA DE LA SESIÓN NO. 16 DE COMISIÓN DE BIENESTAR  
DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE TECATE, BAJA CALIFORNIA**

Sean bienvenidos todas y todos a la presente Sesión de Comisión No. 16, de conformidad con los artículos 104, 105, 106, 107, 119 del reglamento interior para el Ayuntamiento de Tecate, se procede a tomar lista de asistencia y declaratoria de quórum legal.

Siendo las 10 horas con 15 minutos del día martes 22 de febrero del presente año, se da inicio a la decimoquinta sesión de carácter ordinaria de la Comisión de Bienestar convocada.

1.- En atención al **PRIMER** punto del orden del día referente a la **Lista de asistencia de quienes integramos esta comisión**, me permito pasar lista de asistencia.

REGIDOR		A/F
REGIDORA	COORDINADORA	Asistencia
SARAHÍ OSUNA ARCE		
REGIDORA	KAROLINA FRAIJO	Asistencia
VELÁZQUEZ		
REGIDOR	JORGE ELÍAS	Inasistencia
RODRÍGUEZ VALDEZ		

Para dar continuidad al siguiente punto, solicito a la Regidora Karolina Fraijo Velázquez secretaria de esta comisión, tenga a bien participar con la lectura de los siguientes puntos del Orden del Día.-----

2.- En atención al **SEGUNDO** Punto del orden de día referente a la **Lectura del Orden del día propuesto, para su aprobación o enmienda**, quedara de la siguiente manera:

**ORDEN DEL DÍA PROPUESTO**

1. Bienvenida, lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura del orden del día para su aprobación



- 3. Exposición por parte del Encargado de despacho de la paramunicipal INPRODEUR, Julio Mata.
- 4. Asuntos Generales.
- 5. Citación a la próxima sesión de Comisión.
- 6. Clausura de la sesión.

¿Alguien tiene alguna modificación o enmienda sobre el orden del día?

No existiendo modificación y una vez leído, se somete a votación económica el Orden del día Propuesto, quienes están por la afirmativa favor de levantar la mano.

<b>REGIDOR</b>	
<b>REGIDORA COORDINADORA SARAHÍ OSUNA ARCE</b>	A favor
<b>REGIDORA KAROLINA FRAIJO VELÁZQUEZ</b>	A favor
<b>REGIDOR JORGE ELÍAS RODRÍGUEZ VALDEZ</b>	

*Karol*

Por lo anterior, emitiéndose dos votos a favor, ninguno en contra, se aprueba por unanimidad el Orden del día propuesto.-----

*[Handwritten signature]*

3.- En atención al **TERCER** Punto del Orden del día, referente a la Exposición por parte del Encargado de despacho de la paramunicipal de INPRODEUR, Julio Mata, atendiendo a la solicitud del requerimiento que nos llegó a las oficinas, una pequeña presentación de los servicios que presenta la paramunicipal INPRODEUR en el municipio de Tecate, contamos con tres tipos de servicios, que es la venta de terrenos, la regularización y obras públicas, todo esto dentro de los predios que manejamos por parte de la paramunicipal, actualmente para venta de terrenos, tenemos activos dos polígonos, dos fraccionamientos, uno que es La Loma, yendo a la carretera rumbo a Valle de Guadalupe y otro que se acaba de abrir que es Rancho Los Compadres, que esta rumbo a la carretera de El Hongo, son los polígonos que actualmente tenemos en venta, Rancho Los Compadres es el mas nuevo, Fraccionamiento La Loma actualmente está prácticamente todo vendido, nos quedan aproximadamente dos o tres lotes a disposición y unos cuantos en Lomas del Mirador. Rancho Los Compadres actualmente está



en proceso de iniciación ya de ventas, ahí tenemos 38 lotes a disposición, ya para iniciar a mostrar e iniciar con los procesos de ventas, y tenemos dos polígonos futuros que ya están en proceso de platicas con los dueños de los predios para comenzar su venta estimada el próximo mes, que es El Hongo igual en carretera libre hacia La Rumorosa pasando la caseta de El Hongo, ahí vamos a contar con seiscientos treinta lotes disponibles y con cuatro polígonos en la colonia Escudero, tenemos secciones que están pertenecientes a distintos miembros de la familia Escudero, que se dividieron en polígonos de fracciones chicas, son polígonos chicos, aproximadamente vamos a tener entre quince y veinte lotes por polígono, actualmente estamos en platicas con la familia, para ver la opción de venta, las negociaciones van muy bien. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Esos cuatro polígonos cuantos lotes serian? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Estamos todavía en proceso de lotificación, aproximadamente son entre quince y veinte lotes por polígono, sesenta lotes aproximadamente. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿De que superficie son? ¿Menos de trescientos metros o como los dividen? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Se manejan lotes desde ciento cincuenta metros cuadrados a trescientos metros cuadrados, dependiendo la superficie que tengamos, la inclinación de los terrenos y pues ver los temas de distribución de agua y drenaje principalmente también, es un trabajo que tenemos en conjunto con CESPTE para ver principalmente la distribución de servicios básicos, entonces dependiendo del espacio que tengamos, y de la distribución que podamos hacer de la mejor manera se manejan lotes desde ciento cincuenta metros cuadrados hasta trescientos metros cuadrados, actualmente Rancho Los Compadres, que es el que ya esta en proceso de iniciación de ventas, cuentan con una superficie aproximadamente de entre doscientos cincuenta a trescientos metros cuadrados, y el que ya también vamos a iniciar el próximo mes ventas es El Hongo, es el que les comento que cuenta con seiscientos lotes, en promedio son de doscientos cincuenta metros cuadrados por lote. Esa lotificación se bajo ya que teníamos lotes demasiado grandes también, y obviamente por el sector de población a quien estamos dirigidos, que son obviamente las personas que podemos apoyar un poco mas en adquirir una propiedad o un lote, se bajo la superficie para que obviamente al momento del avalúo no saliera tan costoso adquirir una propiedad, y se dejo en esta superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados también por lo mismo que les comentaba de la distribución de los servicios básicos, agua y drenaje principalmente que son los que mas nos impactan al momento de hacer una lotificación. Actualmente son los predios que tenemos ahorita disponibles,

tercer



tenemos unos cuantos todavía en Lomas del Mirador, veinticinco lotes aproximadamente todavía en venta en Lomas del Mirador y tenemos en proceso de regularización en la colonia Bicentenario por un dictamen emitido hace ya algunos años por parte de Protección Civil con algunas zonas que entraron como zona de alto riesgo, ahí todavía tenemos algunos lotes disponibles, pero que todavía estamos en proceso de respuesta por parte de Protección Civil. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Hay algún proyecto para que existan mas fraccionamientos en zona urbana? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Si, también tenemos la parte del decomiso de lotes, actualmente tenemos varios lotes en recuperación en el área de presidentes, Ilusión, Torres, todo lo que hemos vendido. Actualmente lo más céntrico que tenemos son en Escudero que actualmente estamos en platicas con la familia para adquirir esos predios e iniciar la lotificación, y seria irnos por alrededor de Tecate, buscar no alejarnos tanto. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿La ciudadanía si acude con ustedes para adquirir, si hay mucha demanda? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Si, tenemos demanda, ahí gente que va directamente a las oficinas a preguntar todos los días o por teléfono. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Y el tema de regularización y obras públicas, eso como lo manejan? ¿Son dentro de los predios? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Si dentro de los predios exactamente, el tema de regularización actualmente tenemos fraccionamientos que ya están en proceso de titularización, ya estamos titulado que son Magisterial, Burócratas, La Bondad, Escudero, Rincón Tecate, Luis Echeverria y Vista Hermosa. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Y hace cuanto fueron vendidos? Para saber mas o menos cuanto tarda el proceso. **Encargado de INPRODEUR hace uso de la voz.** El proceso de titularización es normalmente ya cuando se trabaja en inscribir el fraccionamiento dentro del Registro Publico dentro de INDIVI, en el momento en que nosotros lo adquirimos trabajamos en las memorias descriptivas del fraccionamiento se mandan a DAU para que se sellen, para que se queden ellos con una copia y lo mandamos también directamente a INDIVI, actualmente ya metimos Rancho Los Compadres ya estamos por empezar a vender, ya nomas estamos esperando que nos digan que ya están listos en DAU para meterlos directamente a INDIVI y empezar a vender y se titulan una vez vendidos y liquidados los predios. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Son créditos a cuantos años? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Si es un terreno de cien mil pesos en tres años, si pasa de ciento cincuenta o ciento ochenta en cuatro años y si pasa de los doscientos a cinco años, hasta el momento no ha



tocado ningún que tenga que subir de cinco años, Lomas del Mirador es el único que tenemos que es a 60 meses (cinco años), lo podemos bajar, pero no se puede subir porque hay un contrato. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Si hay un dueño de un predio que quiere ofrecerles a ustedes para que fraccionen, es el acercamiento por parte de dueño o ustedes hacen esa gestión de acercarse y buscar propietarios? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Puede ser de las dos formas, hay propietarios que se nos han acercado y nos dicen que tienen un predio y que quieren vender, y obviamente ya se llega a un acuerdo de sesión de derechos e inclusive el mismo propietario nos a veces dice: tengo este predio y lo quiero vender y ya lo tengo lotificado, ya nos mandan sus polígonos ya con sus fracciones, que fue lo que paso con el tema de El Hongo, y se trabajó en una relotificación para reducir el tamaño de las superficies, o el mismo propietario nos puede decir tengo tres hectáreas de terreno pero no me quiero hacer cargo de ellas, nada mas véndemelas, y ya nosotros nos encargamos también de hacer la lotificación y ahí está la ganancia de la paramunicipal. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿En el ejercicio fiscal anterior cuanto fue lo que obtuvieron? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Déjame te consigo el dato, hemos estado sufriendo un par de cambios dentro de la paramunicipal, como les comentaba, mucha gente se nos acerca o nosotros nos acercamos a los dueños de los predios, así que hacemos un trabajo de campo del Departamento de ventas, de ir y buscar, y nos contactamos con el propietario y hacemos un contrato de sesión de derechos y se maneja en base a porcentajes, al momento que se hace la lotificación y se empieza a vender, una parte va para el dueño del predio y otra parte para la paramunicipal, y los acuerdos para la preparación de los terrenos ya se van viendo también con el propietario, muchas veces los mismos propietarios nos dicen: yo voy a meter electrificación, entonces al momento de la negociación se hace un descuento en base a los trabajos. **Regidora Karolina Fraijo Velázquez hace uso de la voz.** ¿Como manejan el tema con el propietario de los lotes, ustedes hacen el deslinde de las hectáreas? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Muchas veces ellos nos llegan ya con los deslindes hechos, con las lotificaciones, simplemente lo que nosotros hacemos es una verificación del deslinde. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Respecto a la obra pública de los predios, que es lo que ofrece la paramunicipal? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Los servicios con los que nosotros entregamos las lotificaciones son los servicios básicos: agua y luz, actualmente tenemos el proyecto de la segunda etapa de lotificación en Lomas del Mirador, ya se iniciaron los trabajos el trece de febrero, para



hacer la conexión completa con la primera etapa y ya poder cubrir esa necesidad. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** ¿Eso ya viene incluido en el costo del predio? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Si, agua, luz y drenaje todo a pie de calle, muchas veces los mismos propietarios, como es el tema que nos toco con el Rancho Los compadres, al momento de negociar el propietario fue el que dijo yo voy a meter la electrificación, entonces el va a meter los servicios de luz, el va a limpiar el terreno porque eso también se negocia. **Regidora Sarahi Osuna Arce hace uso de la voz.** El tema del alumbrado público, se mete la electricidad, ¿pero tienen algún acuerdo ustedes también consideran el alumbrado público? **Encargado de INPRODEUR Julio Mata hace uso de la voz.** Se considera, de hecho, actualmente se está trabajando en esa parte también para que quede dentro de las especificaciones porque no muchas veces se mete, la mayoría de los nuevos fraccionamientos no cuenta con alumbrado. El punto es que el objetivo del INPRODEUR es apoyar a las familias tecatenses, seguimos trabajando sobre esa línea y dentro de ese apoyo queremos ver también lo del alumbrado público.

*Kard*

4.- En atención al **CUARTO** Punto del Orden del día, referente a Asuntos Generales, se le cede el uso de la voz al coordinador de la Comisión.

¿Alguien tiene un tema para el presente punto de la orden del día?

No existiendo más asuntos generales, se tiene por agotado el presente punto del orden del día.-----  
-----

*[Handwritten signature]*

5.- En atención al **QUINTO** punto del orden del día, referente a la citación a la próxima sesión por cédula respectiva; para celebrarse el día miércoles 15 de MARZO de 2023 quedando pendiente la hora y lugar; asimismo, en caso de que por cuestiones de agenda no se pueda llevar a cabo se les hará de conocimiento el día y hora que tendrá lugar la siguiente sesión.-----  
-----

6.- En atención al **SEXTO** punto del orden del día, siendo las 10 horas con 46 minutos, doy por clausurada la presente sesión de la Comisión de Bienestar del XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tecate, Baja California.-----  
-----



REGIDORA COORDINADORA  
**SARAHÍ OSUNA ARCE**



REGIDORA VOCAL  
**KAROLINA FRAIJO VELÁZQUEZ**