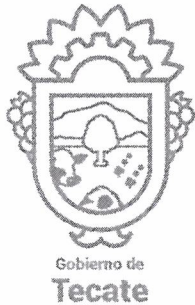


## XXIV AYUNTAMIENTO DE TECATE



### ACTA 22 COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE TECATE.

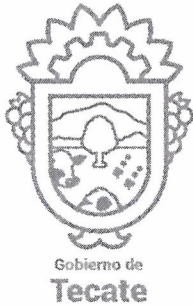
En la Ciudad de Tecate, Baja California, siendo las 10:00 horas del día 15 de diciembre de 2023, se da inicio a la Junta de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y planeación, en la sala de juntas de Regidores de esta Ciudad de Tecate, Baja California, encontrándose presentes, la Regidora Daniela Caballero Garciglia en su carácter de Coordinadora de la comisión permanente y Regidor Pedro Jesús Torres Salas en su carácter de vocal a fin de realizar la sesión ordinaria no.22 de la comisión permanente de Desarrollo Urbano y Planeación a la cual fueron debidamente convocadas y convocados como lo establece el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tecate, damos inicio.

En primer término, se da la bienvenida por parte de la Coordinadora de la comisión Daniela Caballero Garciglia, quien a nombre de los que integran la presente comisión agradece la asistencia de los compañeros regidores y demás presentes, por lo que en uso de la voz la regidora coordinadora le solicita al regidor Salvador Heredia Campos sirva a hacer el pase de lista y declaración de quórum legal y de existir el mismo para dar la debida legalidad al presente acto. En uso de la voz el Regidor Salvador Heredia Campos, hace el pase de lista correspondiente y declara la existencia de quórum legal para llevar a cabo la sesión de la Comisión Permanente de Desarrollo urbano y planeación, encontrándose los cuatro Regidores integrantes de la comisión.

DANIELA CABALLERO GARCIGLIA.	-----PRESENTE-----
SALVADOR HEREDIA CAMPOS.	-----PRESENTE-----
PEDRO JESUS TORRES SALAS.	-----PRESENTE-----
JULIAN ALEJANDRO TAMEZ SALAS	-----AUSENTE-----

Pedro Torres S.

## XXIV AYUNTAMIENTO DE TECATE



### ACTA 22 COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION DEL XXIV AYUNTAMIENTO DE TECATE.

En la Ciudad de Tecate, Baja California, siendo las 10:00 horas del día 15 de diciembre de 2023, se da inicio a la Junta de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y planeación, en la sala de juntas de Regidores de esta Ciudad de Tecate, Baja California, encontrándose presentes, la Regidora Daniela Caballero Garciglia en su carácter de Coordinadora de la comisión permanente y Regidor Pedro Jesús Torres Salas en su carácter de vocal a fin de realizar la sesión ordinaria no.22 de la comisión permanente de Desarrollo Urbano y Planeación a la cual fueron debidamente convocadas y convocados como lo establece el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Tecate, damos inicio.

En primer término, se da la bienvenida por parte de la Coordinadora de la comisión Daniela Caballero Garciglia, quien a nombre de los que integran la presente comisión agradece la asistencia de los compañeros regidores y demás presentes, por lo que en uso de la voz la regidora coordinadora le solicita al regidor Salvador Heredia Campos sirva a hacer el pase de lista y declaración de quórum legal y de existir el mismo para dar la debida legalidad al presente acto. En uso de la voz el Regidor Salvador Heredia Campos, hace el pase de lista correspondiente y declara la existencia de quórum legal para llevar a cabo la sesión de la Comisión Permanente de Desarrollo urbano y planeación, encontrándose los cuatro Regidores integrantes de la comisión.

DANIELA CABALLERO GARCIGLIA.	-----PRESENTE-----
SALVADOR HEREDIA CAMPOS.	-----PRESENTE-----
PEDRO JESUS TORRES SALAS.	-----PRESENTE-----
JULIAN ALEJANDRO TAMEZ SALAS	-----AUSENTE-----

Pedro Torres S.

de la siguiente manera: -----  
-----

**Orden del día:**

1. Lista de asistencia y declaración del quorum legal.
2. Lectura del orden del día para su aprobación o enmienda.
3. Análisis y discusión y en su caso aprobación del acta número 21 de la Comisión.
4. Atención a la Ciudadanía, Arquitecto Carlos Villalobos.
5. Asuntos generales.
6. Citación a la próxima sesión de la comisión.
7. Clausura de la sesión.

III. –En atención al punto número tres del orden del día correspondiente a Lectura y en su caso aprobación del Acta no. 21 de la Comisión de Desarrollo urbano y planeación, por lo que la Regidora Daniela Caballero Garciglia en su carácter de Coordinadora de la comisión permanente, da lectura al Acta no. 21 de la Comisión y someta a votación nominal, por lo que, emitiéndose 3 votos a favor, se aprueba por unanimidad.

DANIELA CABALLERO GARCIGLIA.	-----A FAVOR-----
SALVADOR HEREDIA CAMPOS.	-----A FAVOR-----
PEDRO JESUS TORRES SALAS.	-----A FAVOR-----
JULIAN ALEJANDRO TAMEZ SALAS	-----

IV.- En atención al cuarto punto del orden del día, referente a Atención a la Ciudadanía, Arquitecto Carlos Villalobos, en uso de la voz la regidora coordinadora de la comisión Daniela Caballero Garciglia manifiesta lo siguiente: le damos la bienvenida al arquitecto Carlos Villalobos, quien nos acompaña el día de hoy, por lo que le cedo el uso de la voz.

En uso de la voz el Arquitecto Carlos Villalobos manifiesta lo siguiente: Muchas gracias de antemano, sobre todo con la premura de los tiempos, yo sé que ahorita prácticamente el año ya se nos fue, una de las cuestiones que hemos estado revisando, es estarnos dedicando más a la cuestión industrial y comercial y dentro de eso vienen varias propuesta de desarrollo para Tecate, pero nos hemos topado con una cuestión, uno de los predios con lo que se ha tratado de desarrollar, esta a un costado de la cervecería cucapah, todo ese terreno esta a nombre de corporación KALIF, esa corporación tiene alrededor de dos hectáreas en cuestión de derecho de vías de ferrocarril, y luego tiene alrededor de más de 2 hectáreas, estos dos terrenos fueron afectados por la vialidad que conecta entre defensores y avenida hidalgo, esa afectación se trato en aquellos años de que se indemnizara o que se hiciera el proceso, que el gobierno llegara a expropiar y se hiciera la indemnización, conforme al proceso que lleva. Se dan los precios del predio se somete a pago y va se viene las conciliaciones, pero nunca se hizo el trámite, se fue

Pedro Torres S.

números muy amplios, y por eso buscamos la forma. Desde el 2014 se dejó de pagar el predial. -

---

En uso de voz la regidora coordinadora de la comisión Daniela Caballero Garciglia: el tema lo habíamos presentado con jurídico, se presentó la directora Denahi, presento planos. El jurídico comento que el tema estaba en proceso, por lo que no podían dar información, era confidencial. Creo que desde el 2014 dejaron de pagar. ¿ustedes no promovieron en DAU para que se quitara la parte que quieren desincorporar?-----

En uso de la voz el Arquitecto Carlos Villalobos manifiesta lo siguiente: Desde el 2014 se dejó de pagar el predial, se metieron escrito a presidencia, a sindicatura y administración urbana, porque al dejar de pagar era obvio que se iba a notar, por lo que se hace el proceso de notificación del ayuntamiento y al momento de recibirla, se mete el oficio a sindicatura expidiendo el tema, explicando que no es que no se quiera pagar, si no que hay una afectación y por eso motivo no se ha realizado el pago, esta calculado todo el predio sin quitar la afectación. El tramite ante DAU no se hizo porque querían tomarlo como donación, hacer el proceso, pero te lo acepto en donación y olvídate de todo o el costo del predio, ya que 2,000 metros a valor, es una buena cantidad, la idea era equilibrarlo, hacer el proceso de donación, pero si el proceso de la remuneración, que seria una retribución a la afectación. Hubo un acercamiento a través de la secretaria del presidente, Esperanza, buscar una propuesta, de condonar los recargos, pero nada más, sin hacer el tramite de la expropiación, no iba a ver pago pendiente de predial, nada más la condonación de los recargos, algo que tenemos por derecho. Falto comunicación, pero la propuesta que estaba era esa. -----

En uso de la voz el regidor salvador Heredia Campos manifiesta: a razón de que nosotros tuviéramos una respuesta favorable, han tenido ustedes como sociedad, tomar medidas para recuperar su parte afectada, y esto que pueda cubrir el adeudo y el desarrollo. La comisión debe de presentar un argumento para poder decir, podemos tener una propuesta como ayuntamiento, pero si se toma una medida legal, en este caso obviamente va ser cerrar la vialidad, recuperar el espacio afectado y eso implica mucha afectación al municipio, entonces partiríamos de eso, el beneficio a la comunidad. A mi no se me hace que estén solicitando algo injusto. -----

En uso de la voz el Arquitecto Carlos Villalobos manifiesta: Hubo acción legal por parte de mi socio, de esa yo no tenía conocimiento, pero si hay, solo que desgraciadamente el armado de esa querrella no fue bien armada ni fundamentada, porque en su momento esa querrella se hizo en base a una expropiación, pero ese procedimiento no se ha hecho, sin embargo en la denuncia se puso como si ya se hubiera hecho el proceso, el juez decreto, no puedo juzgar algo que no se ha hecho, por lo que se sobresee por falta de datos al acto administrativo, entonces cuando yo entro ya es cuando me doy cuenta que puedes hacer una demanda, pero se va a tener que hacer directamente con una afectación, pero no hay procedimiento, ya que se presento algo que no procede, sin embargo se quedan a salvo los derechos, aunque la intención es no hacerlo, es poder resolverlo llegando a un acuerdo. Si me permite regidor, dentro de las propuestas de esa demanda, para el cierre de la vialidad, se optó por no, porque al final de cuentas esta mal estructurado y pudiera haber repercusiones, si no hay una buena intención por parte del ayuntamiento si se va a presentar una demanda, proceder legalmente. Si se llegara a cerrar ese

Pedro Torres S.



iniciativa que como derecho tienen y en el que nosotros estamos facultados. La ley menciona que los municipios tienen la facultad de expropiación, solo que a veces por interpretación dicen que el Estado, me gustaría que fuera de esa forma para poder apoyarlos. -----


En uso de la voz el Arquitecto Carlos Villalobos manifiesta: La constitución faculta el tema de la expropiación, al final de cuentas en obras cuando hay un terreno que lo requiere, expropiar para una obra en común, es un procedimiento, el Gobierno del Estado lo ha hecho, por eso lo vemos en ese sentido, que no es complicado, resulta así cuando se desconoce del tema, pero si hay consenso entre las partes se hace más fácil. -----

V.- En atención al quinto punto del orden del día, referente a Asuntos generales, la Coordinadora de la Comisión Daniela Caballero Garciglia en uso de la voz, da las gracias a los presentes, preguntando si alguien quiere hacer uso de la voz, manifestando todos que no, por lo que es cuanto, referente al quinto punto del orden del día.

VI.- En atención al sexto punto del orden del día referente a la citación a la próxima sesión de comisión, la Regidora Coordinadora de la Comisión Daniela Caballero Garciglia, solicita al secretario Regidor Salvador Heredia Campos de lectura. En uso de la voz el secretario Regidor Salvador Heredia manifiesta que se hará saber a los presentes vía oficio.

VII.-En atención al séptimo punto del orden del día, referente a la clausura de la sesión la Regidora Coordinadora de la Comisión Daniela Caballero Garciglia, agradece la participación de los integrantes de la comisión y siendo las doce con cuarenta y cuatro minutos (10:40) del día 15 de diciembre de 2023, se declara formalmente clausurada la presente sesión.-----

**COMISIÓN PERMANENTE DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION.**



**C. DANIELA CABALLERO GARCIGLIA.**

**COORDINADORA REGIDORA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION.**



**SALVADOR HEREDIA CAMPOS  
REGIDOR**

**Pedro Torres S.  
PEDRO JESÚS TORRES SALAS  
REGIDOR**